

Årsredovisning för
Waterford Property AB
559079-4201

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

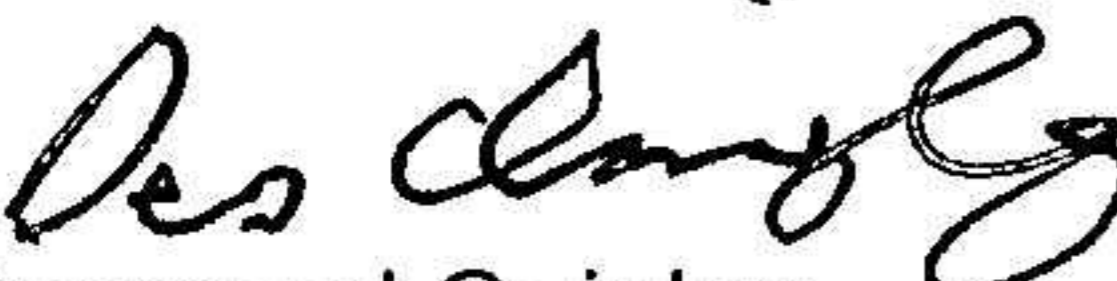
Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-8
Underskrifter	9

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Waterford Property AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-05-07

Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Trollhättan 2024-05-07


Desmond Quigley
Styrelseledamot

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Waterford Property AB, 559079-4201, med säte i Trollhättan får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget registrerades år 2016 och ska bedriva konsultverksamhet inom byggnadsmarknaden, äga, förvalta och utveckla fastigheter samt äga aktier och därmed förenlig verksamhet.

Företaget äger fastigheten Grafiten 17 i Trollhättan.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Koncernbidrag har lämnats.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i Tkr 2020
Nettoomsättning	5 550	5 019	4 906	3 809
Resultat efter finansiella poster	1 507	1 369	1 277	733
Soliditet, %	14	12	11	10

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat vinstmedel	Årets resultat	Totalt
Vid årets början	500 000	4 167 995	-2 063	4 665 932
Balanseras i ny räkning		-2 063	2 063	
Årets resultat			802 138	802 138
Vid årets slut	500 000	4 165 932	802 138	5 468 070

Villkorlig återbetalningsskyldighet för aktieägartillskott uppgick till 2 700 000 kr (2 700 000 kr).

u

Resultatdisposition

Belopp i SEK

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital disponeras enligt följande

balanserat resultat	4 165 932
årets resultat	802 138
Totalt	4 968 070
disponeras för	
balanseras i ny räkning	4 968 070
Summa	4 968 070

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse.

Koncernbidrag har lämnats. Styrelsens bedömning är att den föreslagna utdelning i form av koncernbidrag inte hindrar bolaget från att fullgöra sina förpliktelser vare sig på kort eller lång sikt. Soliditet och kassaflöde bedöms efter utdelningen vara på en tillräcklig nivå.

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.



Resultaträkning

<i>Belopp i SEK</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		5 549 839	5 019 063
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		5 549 839	5 019 063
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	2	-965 113	-956 245
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 828 530	-1 791 782
Summa rörelsekostnader		-2 793 643	-2 748 027
Rörelseresultat		2 756 196	2 271 036
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 583	172
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 254 108	-902 705
Summa finansiella poster		-1 249 525	-902 533
Resultat efter finansiella poster		1 506 671	1 368 503
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-166 000	-1 370 000
Förändring av periodiseringsfonder		-330 000	-
Summa bokslutsdispositioner		-496 000	-1 370 000
Resultat före skatt		1 010 671	-1 497
Skatter			
Skatt på årets resultat		-208 533	-566
Årets resultat		802 138	-2 063

h

Balansräkning

Belopp i SEK	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	35 081 063	36 824 079
Inventarier, verktyg och installationer	4	1 199 594	1 031 256
Summa materiella anläggningstillgångar		36 280 657	37 855 335
Summa anläggningstillgångar		36 280 657	37 855 335
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		2 539	2 197
Fordringar hos koncernföretag		25 740	-
Övriga fordringar		-	137 253
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		74 647	72 523
Summa kortfristiga fordringar		102 926	211 973
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 346 072	1 766 446
Summa kassa och bank		3 346 072	1 766 446
Summa omsättningstillgångar		3 448 998	1 978 419
SUMMA TILLGÅNGAR		39 729 655	39 833 754



Balansräkning

Belopp i SEK	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		500 000	500 000
Summa bundet eget kapital.		500 000	500 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		4 165 932	4 167 995
Årets resultat		802 138	-2 063
Summa fritt eget kapital		4 968 070	4 165 932
Summa eget kapital		5 468 070	4 665 932
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		330 000	-
Summa obeskattade reserver		330 000	-
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	24 302 000	7 575 000
Skulder till koncernföretag	6	6 932 276	7 732 276
Summa långfristiga skulder		31 234 276	15 307 276
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		1 288 000	19 404 000
Leverantörsskulder		19 814	12 842
Skulder till koncernföretag		175 527	21 000
Skatteskulder		71 009	-
Övriga skulder		489 842	270 534
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		653 117	152 170
Summa kortfristiga skulder		2 697 309	19 860 546
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		39 729 655	39 833 754



Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Redovisningsprinciperna är oförändrade mot föregående år.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider kommer att tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	25
-Markanläggning	20
-Installationer	5-25

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (20,6 %) i förhållande till balansomslutningen.

Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda under verksamhetsåret och ersättningar till styrelsen har ej utgått.



Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	43 733 447	43 733 447
	43 733 447	43 733 447
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-6 909 368	-5 166 350
-Årets avskrivning enligt plan	-1 743 016	-1 743 018
	-8 652 384	-6 909 368
Redovisat värde vid årets slut	35 081 063	36 824 079
Taxeringsvärde byggnad	16 800 000	16 800 000
Taxeringsvärde mark	3 145 000	3 145 000
	19 945 000	19 945 000

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 219 101	1 219 101
-Nyanskaffningar	253 852	-
Vid årets slut	1 472 953	1 219 101
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-187 845	-139 081
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-85 514	-48 764
Vid årets slut	-273 359	-187 845
Redovisat värde vid årets slut	1 199 594	1 031 256

Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp som förfaller mellan 2-5 år från balansdagen	5 152 000	5 152 000
Belopp som förfaller efter mer än 5 år från balansdagen	19 150 000	20 539 000
Lån med villkorsändringsdag inom 1 år	-	-18 116 000
	24 302 000	7 575 000

Lån med villkorsändringsdag inom ett år har i sin helhet redovisats som kortfristig skuld. Kortfristig del enligt nuvarande amorteringstakt uppgår till 1 288 000.

Not 6 Skulder till koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	6 932 276	7 732 276



Not 7 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	30 600 000	30 600 000
	30 600 000	30 600 000

Eventualförpliktelser

Eventualförpliktelser	Inga	Inga
-----------------------	------	------

Not 8 Koncernuppgifter

Bolaget är ett helägt dotterbolag till JOBA Fastighets AB, org nr 556335-6376, med säte i Trollhättan. JOBA Fastighets AB är i sin tur ett helägt dotterbolag till GH8 Holdings AB, org nr 559070-1883, med säte i Trollhättan.

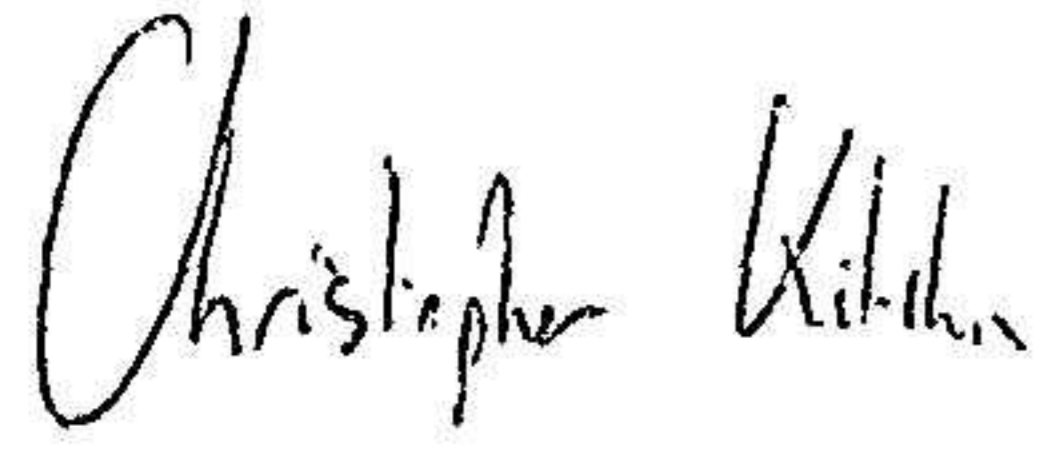
GH8 Holdings AB ägs i sin tur till 37,38% av Swirish Holding 2 AB, org nr 559062-5759, med säte i Trollhättan.

Moderföretaget GH8 Holdings AB upprättar inte koncernredovisning med hänvisning till reglerna om mindre koncerner i ÅRL 7 kap 3§.

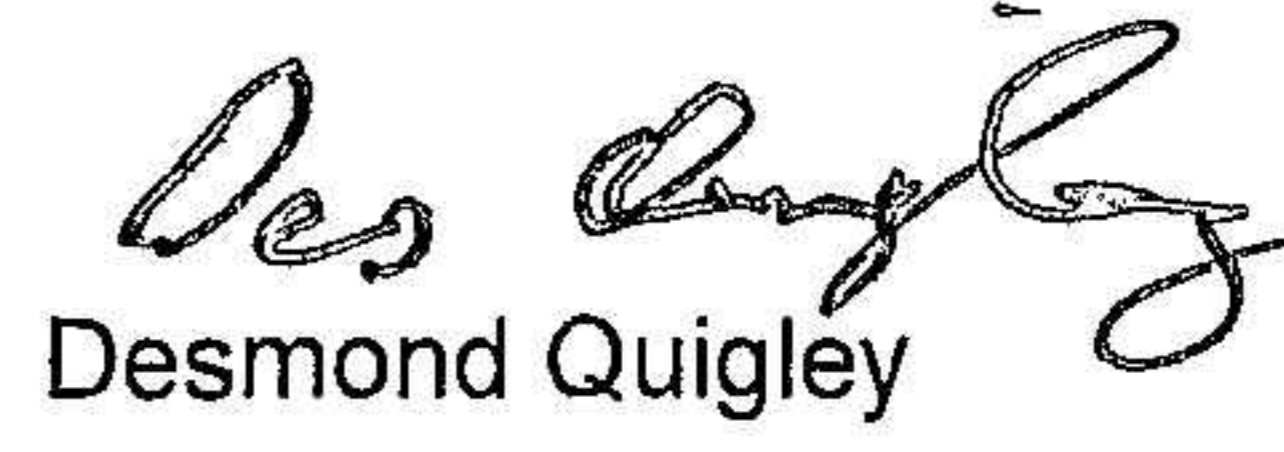


Underskrifter

Trollhättan 2024-05-07



Christopher Kitchin
Styrelseordförande



Desmond Quigley

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-05-07



Lena Gustafsson
Auktoriserad revisor

2024051309813

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Waterford Property AB, org.nr 559079-4201

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Waterford Property AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Waterford Property ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Waterford Property AB enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de

revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Waterford Property AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Waterford Property AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisions sed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Trollhättan den 7 maj 2024


Lena Gustafsson
Auktoriserad revisor