

# ÅRSREDOVISNING

för

## Welfare Property i Halmstad AB

Org.nr. 556852-1800

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01--2025-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	9

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-08.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av  
Christian Kaestner, Styrelseledamot  
2026-04-08

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver uthyrning och förvaltning av fastigheter.

Företagets säte är Laholm.

### Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	3 084 624	3 036 816	2 850 997	2 571 863
Resultat efter finansiella poster	1 472 548	1 492 290	1 296 982	1 508 285
Soliditet (%)	2,75	3,46	4,28	2,78

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	417 698	315 790	783 488
Utdelning		-500 000	0	-500 000
Balanseras i ny räkning		315 790	-315 790	0
Årets resultat			316 558	316 558
Belopp vid årets utgång	50 000	233 488	316 558	600 046

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	233 488
Årets resultat	316 558
	<hr/>
	550 046

Förslag till disposition:

Utdelning	400 000
Balanseras i ny räkning	150 046
	<hr/>
	550 046

### Förslag till beslut om vinstutdelning

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 400 000,00 kr. vilket motsvarar 800,00 kr. per aktie.

Styrelsen föreslår att årsstämman bemyndigar styrelsen att besluta om betalningsdag.

Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Yttrandet ska ses mot bakgrund av den information som framgår av årsredovisningen. Företagsledningen planerar inga väsentliga förändringar av befintlig verksamhet så som väsentliga investeringar, försäljningar eller avveckling.

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

# Welfare Property i Halmstad AB

Org.nr. 556852-1800

<b>RESULTATRÄKNING</b>		<b>2025-01-01 2025-12-31</b>	<b>2024-01-01 2024-12-31</b>
	<b>Not</b>		
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		3 084 624	3 036 816
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>3 084 624</u>	<u>3 036 816</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-632 507	-328 364
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-325 483	-325 483
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-957 990</u>	<u>-653 847</u>
<b>Rörelseresultat</b>		2 126 634	2 382 969
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader	2	-654 086	-890 679
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-654 086</u>	<u>-890 679</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		1 472 548	1 492 290
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-1 155 990	-1 176 500
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>-1 155 990</u>	<u>-1 176 500</u>
<b>Resultat före skatt</b>		316 558	315 790
<b>Årets resultat</b>		<u>316 558</u>	<u>315 790</u>

# Welfare Property i Halmstad AB

Org.nr. 556852-1800

BALANSRÄKNING		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	<u>21 685 628</u>	<u>22 011 111</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		21 685 628	22 011 111
Summa anläggningstillgångar		21 685 628	22 011 111
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		<u>83 254</u>	<u>577 534</u>
Summa kassa och bank		83 254	577 534
Summa omsättningstillgångar		83 254	577 534
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>21 768 882</b>	<b>22 588 645</b>

# Welfare Property i Halmstad AB

Org.nr. 556852-1800

BALANSRÄKNING		2025-12-31	2024-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>Not</b>		
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		233 488	417 698
Årets resultat		316 558	315 790
Summa fritt eget kapital		550 046	733 488
Summa eget kapital		600 046	783 488
<b>Långfristiga skulder</b>	<b>4, 5</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut		10 401 500	10 651 500
Skulder till koncernföretag		10 251 298	10 858 355
Summa långfristiga skulder		20 652 798	21 509 855
<b>Kortfristiga skulder</b>	<b>5</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut		250 000	250 000
Leverantörsskulder		227 069	1 611
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		38 969	43 691
Summa kortfristiga skulder		516 038	295 302
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>21 768 882</b>	<b>22 588 645</b>

## NOTER

## Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

*Materiella anläggningstillgångar*

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	66
-----------	----

Antal år

## Noter till resultaträkningen

Not 2	Räntekostnader och liknande resultatposter	2025	2024
	Räntekostnader som avser skulder till koncernföretag	-286 953	-335 351

## Noter till balansräkningen

Not 3	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	26 318 325	26 318 325
	Utgående anskaffningsvärden	26 318 325	26 318 325
	Ingående avskrivningar	-4 307 214	-3 981 731
	Årets avskrivningar	-325 483	-325 483
	Utgående avskrivningar	-4 632 697	-4 307 214
	Redovisat värde	21 685 628	22 011 111

Not 4	Långfristiga skulder	2025-12-31	2024-12-31
	Förfaller mellan 2 och 5 år	1 000 000	1 000 000
	Förfaller senare än 5 år	19 652 798	20 509 855
		20 652 798	21 509 855

För skulden till koncernbolag saknas fastställd amorteringsplan.

## NOTER

Not 5	Skulder som avser flera poster	2025-12-31	2024-12-31
	Företagets banklån om 10 651 500 kr (10 901 500 kr) redovisas under följande poster i balansräkningen.		
	<i>Långfristiga skulder</i>		
	Övriga skulder till kreditinstitut	10 401 500	10 651 500
	<i>Kortfristiga skulder</i>		
	Övriga skulder till kreditinstitut	<u>250 000</u>	<u>250 000</u>
	Summa	10 651 500	10 901 500

## Övriga noter

Not 6	Ställda säkerheter	2025-12-31	2024-12-31
	Fastighetsinteckningar	17 300 000	17 300 000

## Not 7 Upplysning om moderföretag

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Welfare Holding i Halmstad AB, org. nr 559042-8313, med säte i Halmstad.

## NOTER

### Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-03-31

*Christian Kaestner*

Christian Kaestner

2026-04-07

*Krister Janver*

Krister Janver

2026-04-07

*Anders Rosengren*

Anders Rosengren

2026-04-07

Min revisionsberättelse har lämnats den 8 april 2026.

*Fredrik Wihed*

Fredrik Wihed

Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Welfare Property i Halmstad AB, org.nr 556852-1800

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Welfare Property i Halmstad AB för år 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Welfare Property i Halmstad ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 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 Standard on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Welfare Property i Halmstad 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 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 revisionssed 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 Welfare Property i Halmstad AB för år 2025 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Welfare Property i Halmstad AB enligt god revisorsd 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 ersättningsskyldighet 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 revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet 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 revisionssed 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Halmstad  
2026-04-08

*Fredrik Wihed*

Fredrik Wihed

Auktoriserad revisor