

ÅRSREDOVISNING

för

Welfare Property i Halmstad AB

Org.nr. 556852-1800

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

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

Undertecknad styrelseledamot i Welfare Property i Halmstad AB intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 2024-04-12
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Laholm 2024-04-12



Christian Kaestner

ÅRSREDOVISNING

för

Welfare Property i Halmstad AB

Org.nr. 556852-1800

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll

Sida

- förvaltningsberättelse
- resultaträkning
- balansräkning
- noter
- underskrifter

2
4
5
7
9

Ch

Welfare Property i Halmstad AB

Org.nr. 556852-1800

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver uthyrning och förvaltning av fastigheter.

Företagets säte är Laholm.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 850 997	2 571 863	2 501 568	2 494 668
Resultat efter finansiella poster	1 296 982	1 508 285	1 611 975	1 633 568
Soliditet (%)	4,28	2,78	3,56	2,16

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	284 911	316 805	651 716
Balanseras i ny räkning		316 805	-316 805	0
Årets resultat			315 982	315 982
Belopp vid årets utgång	50 000	601 716	315 982	967 698

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	601 716
Årets resultat	315 982
	<u>917 698</u>

Förslag till disposition:

Utdelning	500 000
Balanseras i ny räkning	417 698
	<u>917 698</u>

Ch

2024041602619

Welfare Property i Halmstad AB

Org.nr. 556852-1800

Förslag till beslut om vinstutdelning

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 500 000,00 kr. vilket motsvarar 1 000,00 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.



2024041602620

Welfare Property i Halmstad AB

Org.nr. 556852-1800

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		2 850 997	2 571 863
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>2 850 997</u>	<u>2 571 863</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-290 584	-200 609
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-333 447	-345 395
Summa rörelsekostnader		<u>-624 031</u>	<u>-546 004</u>
Rörelseresultat		2 226 966	2 025 859
Finansiella poster			
Räntekostnader	2	-929 984	-517 574
Summa finansiella poster		<u>-929 984</u>	<u>-517 574</u>
Resultat efter finansiella poster		1 296 982	1 508 285
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-981 000	-1 191 480
Summa bokslutsdispositioner		<u>-981 000</u>	<u>-1 191 480</u>
Resultat före skatt		315 982	316 805
Årets resultat		<u>315 982</u>	<u>316 805</u>

Ch

2024041602621

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

	Not	2023-12-31	2022-12-31
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	22 336 594	22 662 077
Inventarier, verktyg och installationer	4	<u>0</u>	<u>7 964</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		22 336 594	22 670 041
Summa anläggningstillgångar		22 336 594	22 670 041
Omsättningstillgångar			
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>265 151</u>	<u>736 113</u>
Summa kassa och bank		265 151	736 113
Summa omsättningstillgångar		265 151	736 113
SUMMA TILLGÅNGAR		22 601 745	23 406 154

Cl

2024041602622

Welfare Property i Halmstad AB

Org.nr. 556852-1800

BALANSRÄKNING

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Not

Eget kapital**Bundet eget kapital**

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

601 716

284 911

Årets resultat

315 982

316 805

Summa fritt eget kapital

917 698

601 716

Summa eget kapital

967 698

651 716

Långfristiga skulder

5, 6

Övriga skulder till kreditinstitut

10 901 500

11 151 500

Skulder till koncernföretag

10 396 504

11 030 928

Summa långfristiga skulder

21 298 004

22 182 428

Kortfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

250 000

250 000

Leverantörsskulder

2 312

26 792

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

83 731

295 218

Summa kortfristiga skulder

336 043

572 010

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

22 601 745

23 406 154

Ch

2024041602623

Welfare Property i Halmstad AB

Org.nr. 556852-1800

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:

	<u>Antal år</u>
Byggnader	66
Inventarier, verktyg och installationer	5-10

Noter till resultaträkningen

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter	2023	2022
Räntekostnader som avser skulder till koncernföretag	-334 576	-288 000

Noter till balansräkningen

Not 3 Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	26 318 325	26 318 325
Utgående anskaffningsvärden	26 318 325	26 318 325
Ingående avskrivningar	-3 656 248	-3 330 765
Årets avskrivningar	-325 483	-325 483
Utgående avskrivningar	-3 981 731	-3 656 248
Redovisat värde	22 336 594	22 662 077

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	241 068	241 068
Utgående anskaffningsvärden	241 068	241 068
Ingående avskrivningar	-233 104	-213 192
Årets avskrivningar	-7 964	-19 912
Utgående avskrivningar	-241 068	-233 104
Redovisat värde	0	7 964

Not 5 Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller mellan 2 och 5 år	1 000 000	1 000 000
Förfaller senare än 5 år	20 298 004	21 182 428
	21 298 004	22 182 428

För skulden till koncernbolag saknas fastställd amorteringsplan.

Ch

2024041602624

Welfare Property i Halmstad AB

Org.nr. 556852-1800

NOTER

Not 6 Skulder som avser flera poster 2023-12-31 2022-12-31

Företagets banklån om 11 151 500 kr (11 401 500 kr) redovisas under följande poster i balansräkningen.

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	10 901 500	11 151 500
------------------------------------	------------	------------

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	250 000	250 000
------------------------------------	---------	---------

Summa	11 151 500	11 401 500
-------	------------	------------

Övriga noter

Not 7 Ställda säkerheter 2023-12-31 2022-12-31

Fastighetsinteckningar	17 300 000	17 300 000
------------------------	------------	------------

Not 8 Koncernförhållanden

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

Not 9 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Ch

Welfare Property i Halmstad AB

Org.nr. 556852-1800

NOTER

2024041602626

Laholm



Christian Kaestner
2024-04-12

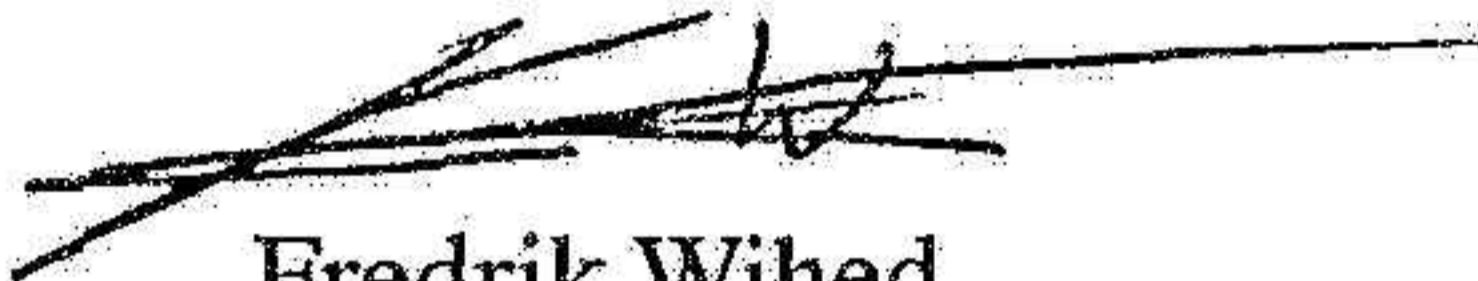


Krister Janver
2024-04-12



Anders Rosengren
2024-04-12

Min revisionsberättelse har lämnats den 12/4 2024.



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 2023.

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 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 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 revisorssed 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 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 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 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.

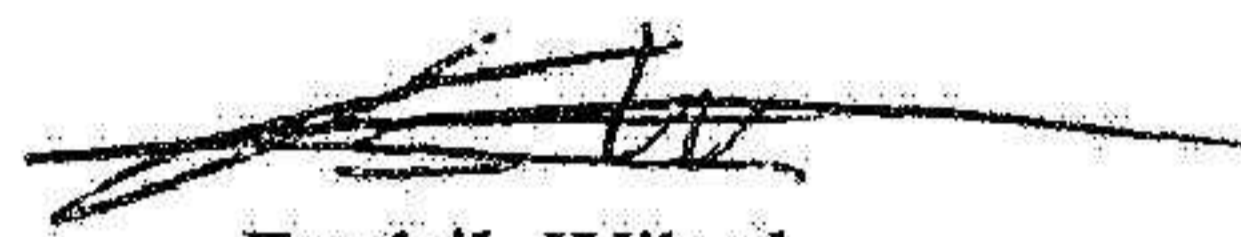
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed 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 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Halmstad den 12/4 2024



Fredrik Wihed

Auktoriserad revisor