

Årsredovisning för  
**Waterford Property AB**  
559079-4201

Räkenskapsåret  
**2022-01-01 - 2022-12-31**

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 2023-05-04

Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Trollhättan 2023-05-04

  
Sampson Roch-Perks  
Styrelseordförande

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Waterford Property AB, 559079-4201, med säte i Trollhättan får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

### 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

	2022	2021	2020	Belopp i Tkr 2019
Nettoomsättning	5 019	4 906	3 809	3 130
Resultat efter finansiella poster	1 369	1 277	733	833
Soliditet, %	12	11	10	4

#### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat vinstmedel	Årets resultat	Totalt
Vid årets början	500 000	4 108 022	59 973	4 667 995
Disposition enl årsstämmobeslut				
Balanseras i ny räkning		59 973	-59 973	
Årets resultat			-2 063	-2 063
Vid årets slut	500 000	4 167 995	-2 063	4 665 932

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



## Resultatdisposition

Belopp i SEK

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital disponeras enligt följande

balanserat resultat	4 167 995
årets resultat	-2 063
Totalt	4 165 932
disponeras för	
balanseras i ny räkning	4 165 932
Summa	4 165 932

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

Belopp i SEK	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		5 019 063	4 905 676
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>5 019 063</b>	<b>4 905 676</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader	2	-956 245	-909 347
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 791 782	-1 791 781
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 748 027</b>	<b>-2 701 128</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 271 036</b>	<b>2 204 548</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		172	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-902 705	-927 649
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-902 533</b>	<b>-927 649</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 368 503</b>	<b>1 276 899</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-1 370 000	-1 200 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-1 370 000</b>	<b>-1 200 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-1 497</b>	<b>76 899</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-566	-16 926
<b>Årets resultat</b>		<b>-2 063</b>	<b>59 973</b>

*h*

2023050917400

## Balansräkning

Belopp i SEK	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	36 824 079	38 567 097
Inventarier, verktyg och installationer	4	1 031 256	1 080 020
Summa materiella anläggningstillgångar		37 855 335	39 647 117
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>37 855 335</b>	<b>39 647 117</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		2 197	-
Övriga fordringar		137 253	192 997
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		72 523	70 031
Summa kortfristiga fordringar		211 973	263 028
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 766 446	2 763 742
Summa kassa och bank		1 766 446	2 763 742
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 978 419</b>	<b>3 026 770</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>39 833 754</b>	<b>42 673 887</b>

*h*

2023050917401

## Balansräkning

Belopp i SEK	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<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		4 167 995	4 108 022
Årets resultat		-2 063	59 973
Summa fritt eget kapital		4 165 932	4 167 995
<b>Summa eget kapital</b>		<b>4 665 932</b>	<b>4 667 995</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	7 575 000	19 000 000
Skulder till koncernföretag	6	7 732 276	8 588 276
Summa långfristiga skulder		15 307 276	27 588 276
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		19 404 000	9 368 000
Leverantörsskulder		12 842	1 675
Skulder till koncernföretag		21 000	1 454
Skatteskulder		-	181 200
Övriga skulder		270 534	274 758
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		152 170	590 529
Summa kortfristiga skulder		19 860 546	10 417 616
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>39 833 754</b>	<b>42 673 887</b>

*u*

## 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	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.

*h*

2023050917403

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	43 733 447	43 733 447
	<u>43 733 447</u>	<u>43 733 447</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-5 166 350	-3 423 334
-Årets avskrivning enligt plan	-1 743 018	-1 743 016
	<u>-6 909 368</u>	<u>-5 166 350</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>36 824 079</b>	<b>38 567 097</b>
Taxeringsvärde byggnad	16 800 000	15 200 000
Taxeringsvärde mark	3 145 000	2 920 000
	<u>19 945 000</u>	<u>18 120 000</u>

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 219 101	1 219 101
Vid årets slut	<u>1 219 101</u>	<u>1 219 101</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-139 081	-90 316
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-48 764	-48 765
Vid årets slut	<u>-187 845</u>	<u>-139 081</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>1 031 256</b>	<b>1 080 020</b>

### Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
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	20 539 000	21 928 000
Lån med villkorsändringsdag inom 1 år	-18 116 000	-8 080 000
	<u>7 575 000</u>	<u>19 000 000</u>

Lån med villkorsändringsdag 2023 har i sin helhet redovisats som kortfristig skuld. Kortfristig del enligt nuvarande amorteringstakt för lånet uppgår till 1 288 000 kr.

### Not 6 Skulder till koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	7 732 276	8 588 276

*h*

## Not 7 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

### Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	30 600 000	30 600 000
	<b>30 600 000</b>	<b>30 600 000</b>

### 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§.

*u*

## Underskrifter

Trollhättan 2023-05-04



Sampson Roch-Perks  
Styrelseordförande



Desmond Quigley  
Ordinarie ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-05-04



Lena Gustafsson  
Auktoriserad revisor

2023050917405

## 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 2022.

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 2022 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Waterford Property 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 revisionsssed 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 2022 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna 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 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.

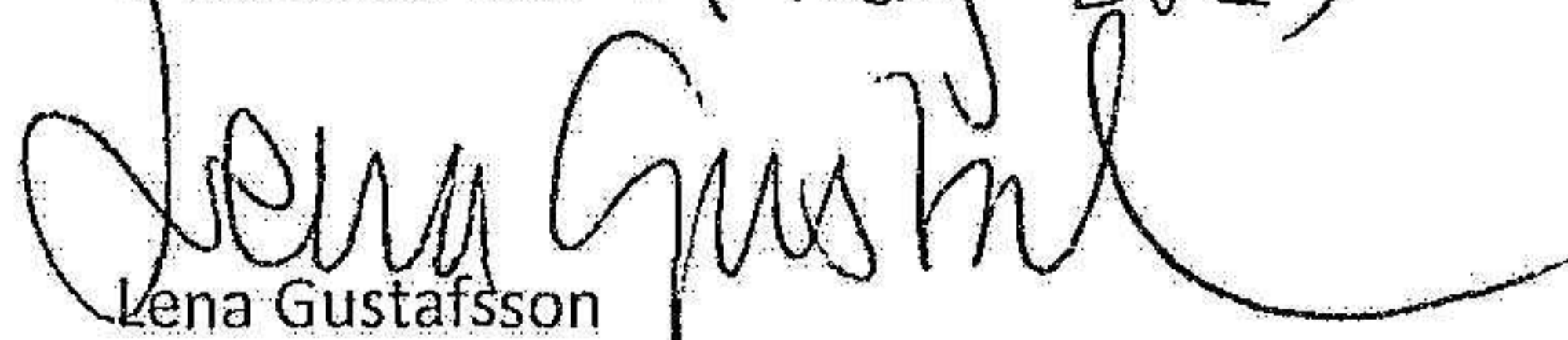
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred 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 revisionsred 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.

Förlhättan den

4 maj 2023

  
Lena Gustafsson  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalt intygas:

