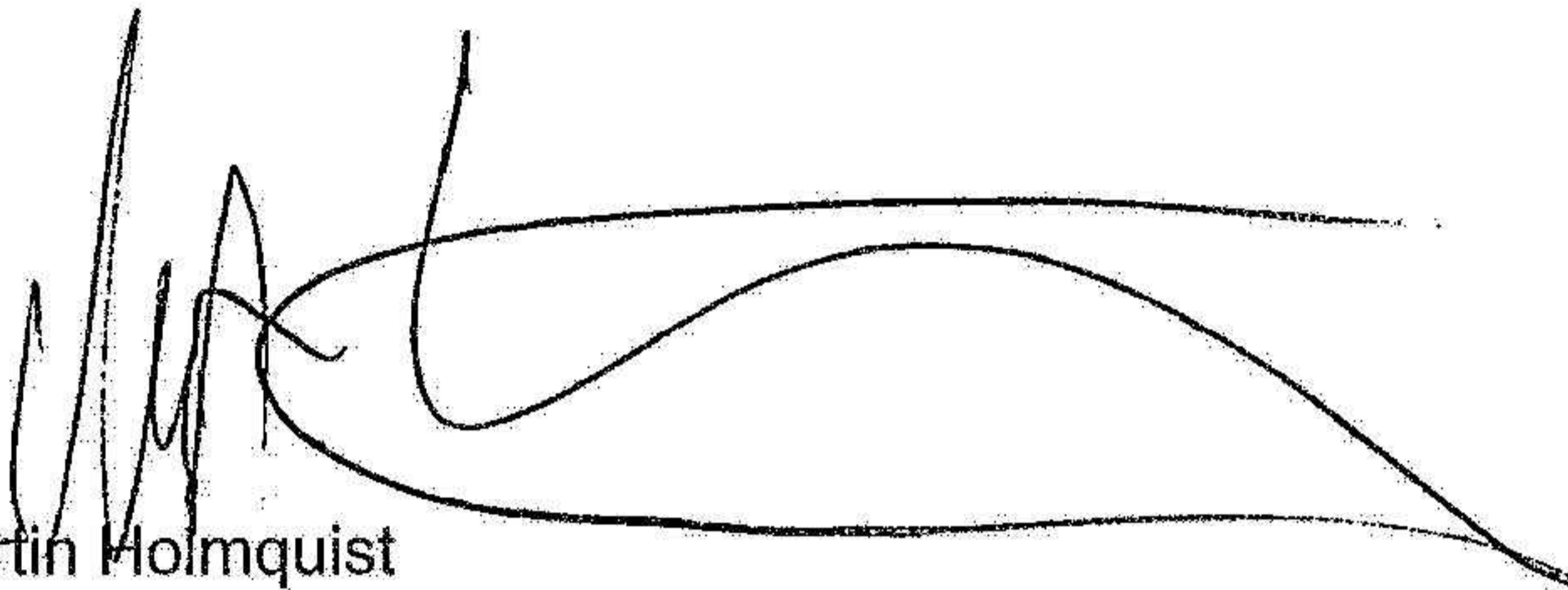


Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Wellbo Fastigheter Holding 1 AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-06-24. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Göteborg 2024-06-24



Martin Holmquist
Styrelseordförande

Årsredovisning för
Wellbo Fastigheter Holding 1 AB
559256-5807

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

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

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Wellbo Fastigheter Holding 1 AB, 559256-5807, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Göteborg har som verksamhet att äga och förvalta fastigheter, bedriva fastighetsförvaltning, bedriva handel med fastigheter och värdepapper samt därmed förenlig verksamhet.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Wellbo Fastighetsutveckling AB, org nr 559128-8856.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har avyttrat 15% av aktierna i BJC Gläntan AB och innehavet är därefter helt avyttrat.

Bolaget har i samband härmed utfäst en förbindelse om att utge aktieägartillskott till tidigare intressebolagen Wellbo Bruksvillan Fastigheter i Gislaved AB med 980 000 kr.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i SEK 2020
Nettoomsättning	-	-	-	-
Resultat efter finansiella poster	10 614 869	2 516 826	8 471 143	6 480 375
Soliditet, %	77	5	99	100

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	25 000		516 826
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>			
Årets resultat			10 614 869
Vid årets slut	25 000		11 131 695

Resultatdisposition

	Belopp i SEK
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 11 131 695, disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	516 829
årets resultat	10 614 869
Summa	11 131 695
disponeras för	
utdelning, [antal aktier 25 000 st * utdeln per aktie 424,56 kronor]	10 614 000
balanseras i ny räkning	517 695
Summa	11 131 695

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

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.			
Övriga rörelseintäkter		-	-500
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		-	-500
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 790	-990
Summa rörelsekostnader		-1 790	-990
Rörelseresultat		-1 790	-1 490
Finansiella poster			
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		10 616 659	3 783 025
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-	-1 264 709
Summa finansiella poster		10 616 659	2 518 316
Resultat efter finansiella poster		10 614 869	2 516 826
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-	-2 000 000
Summa bokslutsdispositioner		-	-2 000 000
Resultat före skatt		10 614 869	516 826
Skatter			
Årets resultat		10 614 869	516 826

2024062816448

Balansräkning

Belopp i SEK	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	2	-	36 750
Ägarintressen i övriga företag	3	-	8 925
Summa finansiella anläggningstillgångar		-	45 675
Summa anläggningstillgångar		-	45 675
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		60 000	-
Övriga fordringar		14 400 000	9 160 000
Summa kortfristiga fordringar		14 460 000	9 160 000
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		538	1 153 903
Summa kassa och bank		538	1 153 903
Summa omsättningstillgångar		14 460 538	10 313 903
SUMMA TILLGÅNGAR		14 460 538	10 359 578

2024062816449

Balansräkning

<i>Belopp i SEK</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
Summa bundet eget kapital		25 000	25 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		516 826	-
Årets resultat		10 614 869	516 826
Summa fritt eget kapital		11 131 695	516 826
Summa eget kapital		11 156 695	541 826
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till koncernföretag		2 318 843	8 548 043
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		-	1 264 709
Övriga skulder		980 000	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		5 000	5 000
Summa kortfristiga skulder		3 303 843	9 817 752
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		14 460 538	10 359 578

2024062816450

Noter

Belopp i svensk kronor, SEK, om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Not 2 Andelar i intresseföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	37 250	37 250
-Förvärv/tillskott	-	1 264 209
-Avgående tillgångar	-37 250	-
-Nedskrivning	-	-1 264 209
Redovisat värde vid årets slut	-	37 250

Not 3 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	8 925	11 900
-Tillkommande tillgångar	-	-
-Avgående tillgångar	-8 925	-2 975
Redovisat värde vid årets slut	-	8 925

Not 4 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Ställda panter och säkerheter	Inga	Inga

Eventualförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
Förbindelse om att utge aktieägartillskott	980 000	1 264 209
Summa eventualförpliktelser	980 000	1 264 209

Underskrifter

Göteborg den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Martin Holmquist
Styrelseordförande

Urban Kullbo
Styrelseledamot

Paul Lukes
Styrelseledamot

Johan Warfvinge
Styrelseledamot

Robert Jukic
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

BDO Göteborg AB

Per Östholm
Godkänd revisor FAR

2024062816453



Document history

COMPLETED BY ALL:
18.06.2024 09:15

SENT BY OWNER:
Andreas Andersson • 17.06.2024 13:30

DOCUMENT ID:
SkGWUR5aSA

ENVELOPE ID:
r1WbUA5pBA-SkGWUR5aSA

DOCUMENT NAME:
Wellbo Fastigheter Holding 1 AB - ÅR 2023.pdf
7 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CEST)	METHOD	DETAILS
1. PAUL LUKES paul.lukes@wellbofastigheter.se	Signed	17.06.2024 13:33	eID	Swedish BankID (DOB: 1973/05/02)
	Authenticated	17.06.2024 13:33	Low	IP: 109.228.169.6
2. ROBERT JUKIC robert.jukic@wellbofastigheter.se	Signed	17.06.2024 13:50	eID	Swedish BankID (DOB: 1970/03/15)
	Authenticated	17.06.2024 13:49	Low	IP: 109.228.169.6
3. URBAN KULLBO urban.kullbo@kullboprojekt.se	Signed	17.06.2024 14:56	eID	Swedish BankID (DOB: 1966/01/08)
	Authenticated	17.06.2024 14:55	Low	IP: 158.174.79.237
4. Johan Warfvinge johan.warfvinge@wellbofastigheter.se	Signed	18.06.2024 06:29	eID	Swedish BankID (DOB: 1975/05/28)
	Authenticated	18.06.2024 06:28	Low	IP: 83.191.172.183
5. MARTIN HOLMQUIST martin.holmquist@wellbofastigheter.se	Signed	18.06.2024 07:26	eID	Swedish BankID (DOB: 1965/04/13)
	Authenticated	18.06.2024 07:24	Low	IP: 217.213.131.42
6. PER ÖSTHOLM per.ostholm@bdo.se	Signed	18.06.2024 09:15	eID	Swedish BankID (DOB: 1965/10/11)
	Authenticated	18.06.2024 09:12	Low	IP: 217.119.170.26

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PDF sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Wellbo Fastigheter Holding 1 AB

Org.nr. 559256-5807

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Wellbo Fastigheter Holding 1 AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Wellbo Fastigheter Holding 1 ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Wellbo Fastigheter Holding 1 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risker 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**Uttalanden**

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Wellbo Fastigheter Holding 1 AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Wellbo Fastigheter Holding 1 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisionssed 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

BDO Göteborg AB

Per Östholm

Per Östholm

Godkänd revisor FAR

2024062816457



Document history

COMPLETED BY ALL:
18.06.2024 09:14
SENT BY OWNER:
Per Östholm • 18.06.2024 09:13
DOCUMENT ID:
HJgAYQ3CSC
ENVELOPE ID:
Hk6Y72RBR-HJgAYQ3CSC

DOCUMENT NAME:
Wellbo Fastigheter Holding 1 AB - Revisionsberättelse.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION	TIMESTAMP (CLP)	METHOD	DETAILS
1. PER ÖSTHOLM per.ostholm@bdo.se	Signed Authenticated	18.06.2024 09:14 18.06.2024 09:13	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/10/11) IP: 217.119.170.26

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PDF sealed