

# ÅRSREDOVISNING

för

## Welfare Property i Halmstad AB

Org.nr. 556852-1800

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i Welfare Property i Halmstad AB intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 20 mars 2023.  
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Laholm 2023-03-20

  
-----  
Anders Rosengren

# ÅRSREDOVISNING

för

## Welfare Property i Halmstad AB

Org.nr. 556852-1800

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

# 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

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 571 863	2 501 568	2 494 668	2 455 177
Resultat efter finansiella poster	1 508 285	1 611 975	1 633 568	1 638 629
Soliditet (%)	2,78	3,56	2,16	7,16

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	465 936	318 975	784 911
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma:		318 975	-318 975	0
Utdelning till aktieägare		-500 000		-500 000
Årets resultat			316 805	316 805
Belopp vid årets utgång	50 000	284 911	316 805	601 716

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	284 911
Årets resultat	316 805
	<u>601 716</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	601 716
	<u>601 716</u>

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

## RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		2 571 863	2 501 568
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>2 571 863</u>	<u>2 501 568</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-200 609	-202 068
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-345 395	-346 165
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-546 004</u>	<u>-548 233</u>
<b>Rörelseresultat</b>		2 025 859	1 953 335
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader	2	-517 574	-341 360
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-517 574</u>	<u>-341 360</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		1 508 285	1 611 975
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-1 191 480	-1 293 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>-1 191 480</u>	<u>-1 293 000</u>
<b>Resultat före skatt</b>		316 805	318 975
<b>Årets resultat</b>		<u>316 805</u>	<u>318 975</u>

2023032308426

**Welfare Property i Halmstad AB**

Org.nr. 556852-1800

**BALANSRÄKNING****TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

Inventarier, verktyg och installationer

**Summa materiella anläggningstillgångar****Summa anläggningstillgångar****Omsättningstillgångar****Kassa och bank**

Kassa och bank

**Summa kassa och bank****Summa omsättningstillgångar****SUMMA TILLGÅNGAR**

Not

2022-12-31

2021-12-31

3

22 662 077

22 987 560

4

7 964

27 876

22 670 04123 015 436

22 670 041

23 015 436

736 113393 154

736 113

393 154

736 113

393 154

**23 406 154****23 408 590**

2023032308427

# Welfare Property i Halmstad AB

Org.nr. 556852-1800

## BALANSRÄKNING

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

##### Fritt eget kapital

Balanserat resultat

284 911

465 936

Årets resultat

316 805

318 975

Summa fritt eget kapital

601 716

784 911

Summa eget kapital

651 716

834 911

#### Långfristiga skulder

5, 6

Övriga skulder till kreditinstitut

11 151 500

11 401 500

Skulder till koncernföretag

11 030 928

10 651 448

Summa långfristiga skulder

22 182 428

22 052 948

#### Kortfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

250 000

250 000

Leverantörsskulder

26 792

25 867

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

295 218

244 864

Summa kortfristiga skulder

572 010

520 731

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**23 406 154**

**23 408 590**

2023032308428

# 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 och mark	66
Inventarier, verktyg och installationer	5-10

### Noter till resultaträkningen

#### Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

Räntekostnader som avser skulder till koncernföretag

2022	2021
-288 000	-201 455

### Noter till balansräkningen

#### Not 3 Byggnader och mark

Ingående anskaffningsvärden  
Utgående anskaffningsvärden  
Ingående avskrivningar  
Årets avskrivningar  
Utgående avskrivningar  
Redovisat värde

2022-12-31	2021-12-31
<u>26 318 325</u>	<u>26 318 325</u>
26 318 325	26 318 325
-3 330 765	-3 005 282
<u>-325 483</u>	<u>-325 483</u>
-3 656 248	-3 330 765
<u>22 662 077</u>	<u>22 987 560</u>

#### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

Ingående anskaffningsvärden  
Utgående anskaffningsvärden  
Ingående avskrivningar  
Årets avskrivningar  
Utgående avskrivningar  
Redovisat värde

2022-12-31	2021-12-31
<u>241 068</u>	<u>241 068</u>
241 068	241 068
-213 192	-192 510
<u>-19 912</u>	<u>-20 682</u>
-233 104	-213 192
<u>7 964</u>	<u>27 876</u>

# Welfare Property i Halmstad AB

Org.nr. 556852-1800

## NOTER

<b>Not 5</b>	<b>Långfristiga skulder</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Förfaller mellan 2 och 5 år	1 000 000	1 000 000
	Förfaller senare än 5 år	<u>21 182 428</u>	<u>21 052 948</u>
		22 182 428	22 052 948

För skulden till koncernbolag saknas fastställd amorteringsplan.

<b>Not 6</b>	<b>Skulder som avser flera poster</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Företagets banklån om 11 401 500 kr (11 651 500 kr) redovisas under följande poster i balansräkningen.		
	<i>Långfristiga skulder</i>		
	Övriga skulder till kreditinstitut	11 151 500	11 401 500
	<i>Kortfristiga skulder</i>		
	Övriga skulder till kreditinstitut	250 000	250 000
	Summa	<u>11 401 500</u>	<u>11 651 500</u>

## Övriga noter

<b>Not 7</b>	<b>Ställda säkerheter</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	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

# Welfare Property i Halmstad AB

Org.nr. 556852-1800

## NOTER

2023032308431

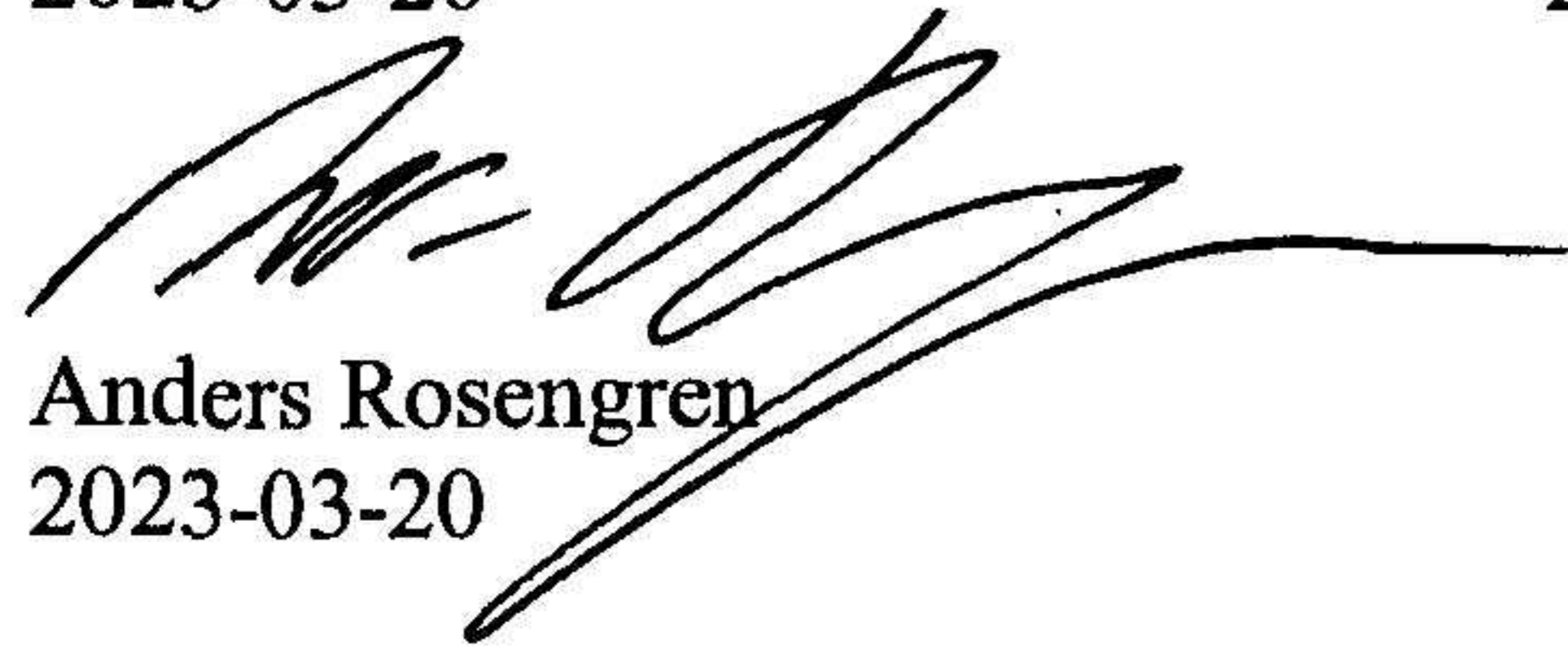
Laholm



Christian Kaestner  
2023-03-20



Krister Janver  
2023-03-20



Anders Rosengren  
2023-03-20

Min revisionsberättelse har lämnats den 20/3 2023.



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 2022.

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 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 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 revisions sed 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 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 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.

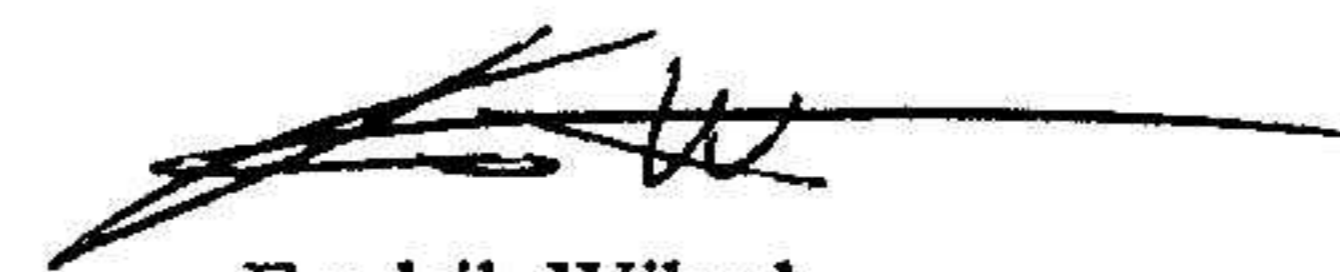
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Halmstad den 20/3 2023



Fredrik Wihed

Auktoriserad revisor