

ÅRSREDOVISNING

för

Welfare Property i Halmstad AB

Org.nr. 556852-1800

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31

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

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-03-04.

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
2025-03-05

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten**Allmänt om verksamheten**

Bolaget bedriver uthyrning och förvaltning av fastigheter.

Företagets säte är Laholm.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 036 816	2 850 997	2 571 863	2 501 568
Resultat efter finansiella poster	1 492 290	1 296 982	1 508 285	1 611 975
Soliditet (%)	3,46	4,28	2,78	3,56

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	601 716	315 982	967 698
Utdelning		-500 000	0	-500 000
Balanseras i ny räkning		315 982	-315 982	0
Årets resultat			315 790	315 790
Belopp vid årets utgång	50 000	417 698	315 790	783 488

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	417 698
Årets resultat	315 790
	<u>733 488</u>

Welfare Property i Halmstad AB

Org.nr. 556852-1800

Förslag till disposition:

Utdelning	500 000
Balanseras i ny räkning	<u>233 488</u>
	733 488

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.

Welfare Property i Halmstad AB

Org.nr. 556852-1800

RESULTATRÄKNING		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	Not		
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		3 036 816	2 850 997
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>3 036 816</u>	<u>2 850 997</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-328 364	-290 584
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-325 483	-333 447
Summa rörelsekostnader		<u>-653 847</u>	<u>-624 031</u>
Rörelseresultat		2 382 969	2 226 966
Finansiella poster			
Räntekostnader	2	-890 679	-929 984
Summa finansiella poster		<u>-890 679</u>	<u>-929 984</u>
Resultat efter finansiella poster		1 492 290	1 296 982
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-1 176 500	-981 000
Summa bokslutsdispositioner		<u>-1 176 500</u>	<u>-981 000</u>
Resultat före skatt		315 790	315 982
Årets resultat		<u>315 790</u>	<u>315 982</u>

Welfare Property i Halmstad AB

Org.nr. 556852-1800

BALANSRÄKNING		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	22 011 111	22 336 594
Inventarier, verktyg och installationer	4	<u>0</u>	<u>0</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>22 011 111</u>	<u>22 336 594</u>
Summa anläggningstillgångar		22 011 111	22 336 594
Omsättningstillgångar			
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>577 534</u>	<u>265 151</u>
Summa kassa och bank		577 534	265 151
Summa omsättningstillgångar		577 534	265 151
SUMMA TILLGÅNGAR		22 588 645	22 601 745

Welfare Property i Halmstad AB

Org.nr. 556852-1800

BALANSRÄKNING		2024-12-31	2023-12-31
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		417 698	601 716
Årets resultat		315 790	315 982
Summa fritt eget kapital		733 488	917 698
Summa eget kapital		783 488	967 698
Långfristiga skulder	5, 6		
Övriga skulder till kreditinstitut		10 651 500	10 901 500
Skulder till koncernföretag		10 858 355	10 396 504
Summa långfristiga skulder		21 509 855	21 298 004
Kortfristiga skulder	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		250 000	250 000
Leverantörsskulder		1 611	2 312
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		43 691	83 731
Summa kortfristiga skulder		295 302	336 043
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		22 588 645	22 601 745

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:

	Antal år
Byggnader	66
Inventarier, verktyg och installationer	5-10

Noter till resultaträkningen

Not 2	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024	2023
	Räntekostnader som avser skulder till koncernföretag	-335 351	-334 576

Noter till balansräkningen

Not 3	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	<u>26 318 325</u>	<u>26 318 325</u>
	Utgående anskaffningsvärden	26 318 325	26 318 325
	Ingående avskrivningar	-3 981 731	-3 656 248
	Årets avskrivningar	<u>-325 483</u>	<u>-325 483</u>
	Utgående avskrivningar	<u>-4 307 214</u>	<u>-3 981 731</u>
	Redovisat värde	22 011 111	22 336 594

Not 4	Inventarier, verktyg och installationer	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	<u>241 068</u>	<u>241 068</u>
	Utgående anskaffningsvärden	241 068	241 068
	Ingående avskrivningar	-241 068	-233 104
	Årets avskrivningar	<u>0</u>	<u>-7 964</u>
	Utgående avskrivningar	<u>-241 068</u>	<u>-241 068</u>
	Redovisat värde	0	0

NOTER

Not 5	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Förfaller mellan 2 och 5 år	1 000 000	1 000 000
	Förfaller senare än 5 år	<u>20 509 855</u>	<u>20 298 004</u>
		21 509 855	21 298 004

För skulden till koncernbolag saknas fastställd amorteringsplan.

Not 6	Skulder som avser flera poster	2024-12-31	2023-12-31
	Företagets banklån om 10 901 500 kr (11 151 500 kr) redovisas under följande poster i balansräkningen.		
	<i>Långfristiga skulder</i>		
	Övriga skulder till kreditinstitut	10 651 500	10 901 500
	<i>Kortfristiga skulder</i>		
	Övriga skulder till kreditinstitut	250 000	250 000

Övriga noter

Not 7	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	17 300 000	17 300 000

Not 8 Upplysning om moderföretag

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

NOTER

Not 9 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Laholm

Christian Kaestner

Christian Kaestner

2025-03-04

Krister Janver

Krister Janver

2025-03-04

Anders Rosengren

Anders Rosengren

2025-03-04

Min revisionsberättelse har lämnats den 4 mars 2025.

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 2024.

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 2024 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. 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 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 2024 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 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Halmstad
2025-03-04

Fredrik Wihed
Fredrik Wihed
Auktoriserad revisor