

Årsredovisning för
Rosendalens Fastighets AB
556591-5724

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	7

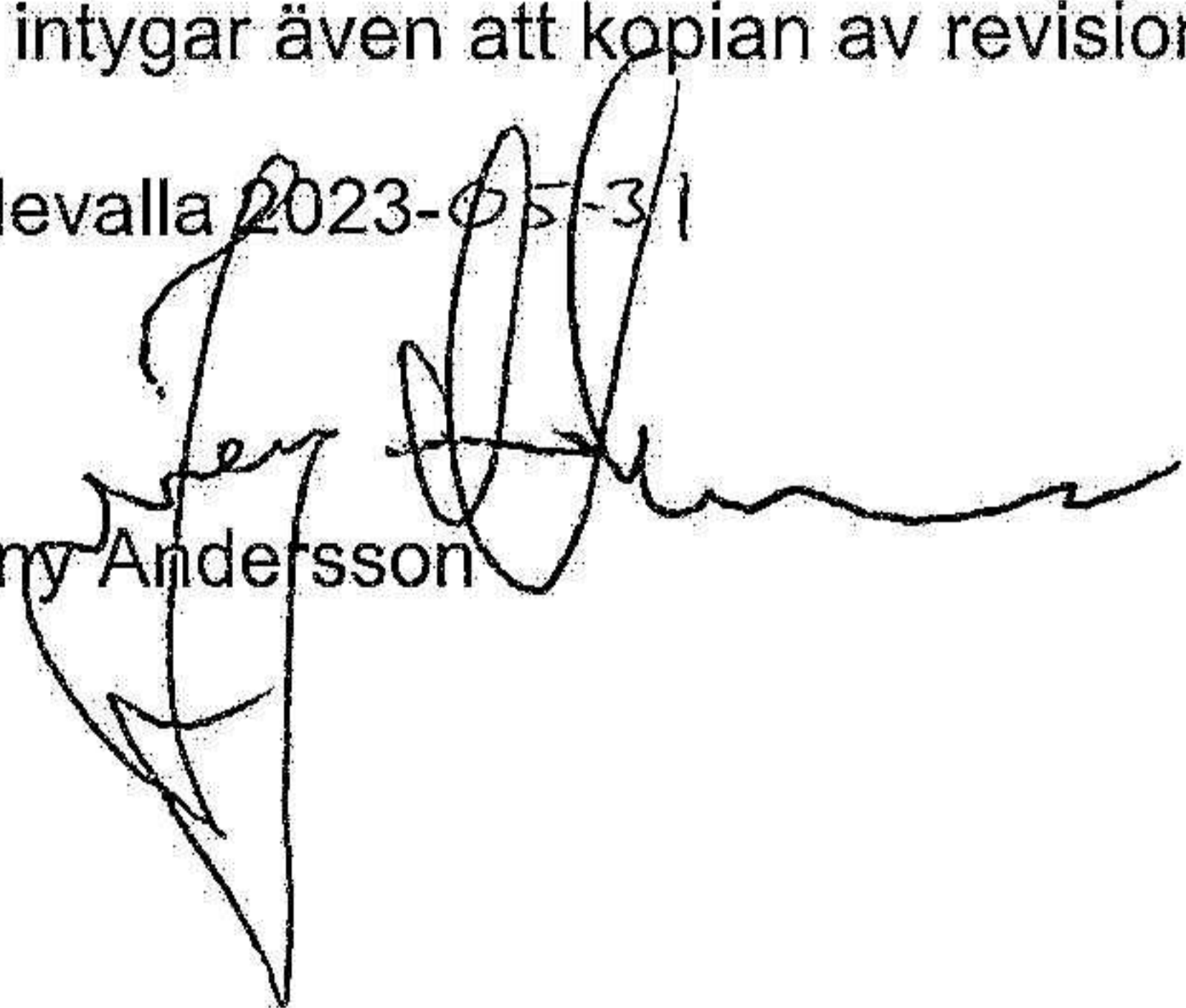
Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Rosendalens Fastighets AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-05-31
Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar även att kopian av revisionsberättelsen överensstämmer med originalet.

Uddevalla 2023-05-31

Jonny Andersson



Årsredovisning för
Rosendalens Fastighets AB
556591-5724

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	7

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Rosendalens Fastighets AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-

Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar även att kopian av revisionsberättelsen överensstämmer med originalet.

Uddevalla 2023-

Jonny Andersson

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Rosendalens Fastighets AB, 556591-5724, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter.
Man bedriver även viss travverksamhet.
Företagets säte är Västra Götalands län, Uddevalla kommun.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning	1 309 661	1 056 900	600 000	720 000
Resultat efter finansiella poster	8 659 303	563 234	295 357	427 529
Soliditet, %	98	94	46	43

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserad vinst	Årets vinst
Vid årets början	100 000	2 126 632	1 980 406
Utdelning		-1 250 000	
Omföring av föreg års vinst		1 980 406	-1 980 406
Årets resultat			8 617 134
Vid årets slut	100 000	2 857 038	8 617 134

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, disponeras enligt följande:	
Balanserat resultat	2 857 038
Årets resultat	8 617 134
Totalt	11 474 172
Disponeras för	
Utdelning, [1000 *1250kr]	1 250 000
Balanseras i ny räkning	10 224 172
Summa	11 474 172

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		1 309 661	1 056 900
Övriga rörelseintäkter		-	1 000
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		1 309 661	1 057 900
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-592 910	-387 390
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-79 096	-53 690
Summa rörelsekostnader		-672 006	-441 080
Rörelseresultat		637 655	616 820
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		8 000 000	-
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		21 858	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-210	-53 586
Summa finansiella poster		8 021 648	-53 586
Resultat efter finansiella poster		8 659 303	563 234
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		-	1 750 000
Förändring av periodiseringsfonder		120 000	185 000
Summa bokslutsdispositioner		120 000	1 935 000
Resultat före skatt		8 779 303	2 498 234
Skatter			
Skatt på årets resultat		-162 169	-517 828
Årets resultat		8 617 134	1 980 406

2023060520595



Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	2 645 724	2 676 310
Inventarier, verktyg och installationer	3	195 290	73 800
Summa materiella anläggningstillgångar		2 841 014	2 750 110
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	4	160 000	160 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		160 000	160 000
Summa anläggningstillgångar		3 001 014	2 910 110
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		12 652	21 328
Fordringar hos koncernföretag		772 067	772 067
Övriga fordringar		293 293	107 914
Summa kortfristiga fordringar		1 078 012	901 309
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		7 750 852	777 538
Summa kassa och bank		7 750 852	777 538
Summa omsättningstillgångar		8 828 864	1 678 847
SUMMA TILLGÅNGAR		11 829 878	4 588 957

2023060520596



Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 857 038	2 126 632
Årets resultat		8 617 134	1 980 406
Summa fritt eget kapital		11 474 172	4 107 038
Summa eget kapital		11 574 172	4 207 038
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder		-	120 000
Summa obeskattade reserver		-	120 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		2 134	55 209
Skatteskulder		62 459	101 461
Övriga skulder		85 900	78 249
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		105 213	27 000
Summa kortfristiga skulder		255 706	261 919
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		11 829 878	4 588 957

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100
-Inventarier, verktyg och installationer	20

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100% - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar

Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	2 909 030	2 909 030
	2 909 030	2 909 030
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-232 720	-203 630
-Årets avskrivning enligt plan	-30 586	-29 090
	-263 306	-232 720
Redovisat värde vid årets slut	2 645 724	2 676 310

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	123 000	153 000
-Rörelseförvärv	170 000	
-Avyttringar och utrangeringar		-30 000
Vid årets slut	293 000	123 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-49 200	-30 600
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar		6 000
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-48 510	-24 600

Vid årets slut	-97 710	-49 200
Redovisat värde vid årets slut	195 290	73 800

Not 4 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	160 000	160 000
Redovisat värde vid årets slut	160 000	160 000

Specifikation av bolagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag

Dotterföretag / Org nr / Säte	Antal andelar	i %	Redovisat värde
Yor Car i Vänersborg AB, 556639-8706, Vänersborg	1 000	100	160 000
			160 000

Not 5 Koncernuppgifter

Bolaget är moderbolag, men med stöd av ÅRL 7 kap 3 § upprättas inte någon koncernredovisning



Underskrifter

Vänernborg

Jonny Andersson Datum
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats

Jonas Mikael Edvinsson
Auktoriserad revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557493696420

Dokument

221231 Årsredovisning RFAB
Huvuddokument
9 sidor
Startades 2023-05-29 22:05:50 CEST (+0200) av Jonas Edvinsson (JE)
Färdigställt 2023-05-31 08:47:35 CEST (+0200)

Signerande parter

Jonas Edvinsson (JE)
Westra Revisorer AB
Personnummer 8507264979
Org. nr 556431-6171
jonas@westrarevisorer.se
+46733606633



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"JONAS EDVINSSON"
Signerade 2023-05-31 08:47:35 CEST (+0200)

Jonny Andersson (JA)
Personnummer 650222-4899
jonny@yourcar.se
+46730255252



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Kurt Jonny Gunnar Andersson"
Signerade 2023-05-30 19:56:29 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Rosendalens Fastighets AB
Org.nr 556591-5724

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Rosendalens Fastighets AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Rosendalens Fastighets ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Rosendalens Fastighets 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2022-06-30 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 revisionsred 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 Rosendalens Fastighets AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Rosendalens Fastighets 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 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 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 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.

Uddevalla 2023-

Jonas Edvinsson
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557493805729

Dokument

221231 Revisionsberättelse RFAB
Huvuddokument
3 sidor
Startades 2023-05-31 08:48:07 CEST (+0200) av Jonas Edvinsson (JE)
Färdigställt 2023-05-31 08:48:23 CEST (+0200)

Signerande parter

Jonas Edvinsson (JE)
Westra Revisorer AB
Personnummer 8507264979
Org. nr 556431-6171
jonas@westrarevisorer.se
+46733606633



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "JONAS EDVINSSON"
Signerade 2023-05-31 08:48:23 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Styrelsens yttrande till vinstutdelningsförslag

Förslag till beslut om vinstutdelning

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 1 250 000,00kr, vilket motsvarar 1250,00kr per aktie. Styrelsen föreslår att utbetalning av utdelningen skall ske i omedelbar anslutning till årsstämman.

Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av et 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.