

ÅRSREDOVISNING

för

Rollebo Fastigheter AB

Org.nr. 559031-0339

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i Rollebo Fastigheter AB intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 2024-06-10.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Kungälv 2024-06-10

Heléne Sjöstrand

ÅRSREDOVISNING

för

Rollebo Fastigheter AB

Org.nr. 559031-0339

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Rollebo Fastigheter AB

Org.nr. 559031-0339

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är att äga och förvalta industrifastigheten Flottören 8 i Kungälv kommun.

Företagets säte är Kungälv.

Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2023	2022	2021	2020
Hysesintäkter	700	500	500	555
Resultat efter finansiella poster	9	2	8	4
Soliditet (%)	1	0	0	0
Balansomslutning	7 193	7 623	8 443	8 377

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	14 703	1 680	66 383
Balanseras i ny räkning		1 680	-1 680	0
Årets resultat			7 512	7 512
Belopp vid årets utgång	50 000	16 383	7 512	73 895

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	16 384
Årets resultat	7 512
	<hr/>
	23 896

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	23 896
	<hr/>
	23 896

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Rollebo Fastigheter AB

Org.nr. 559031-0339

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Hysesintäkter		700 000	500 000
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>700 000</u>	<u>500 000</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-46 123	-45 955
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-290 281	-290 281
Summa rörelsekostnader		<u>-336 404</u>	<u>-336 236</u>
Rörelseresultat		363 596	163 764
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-354 167	-161 458
Summa finansiella poster		<u>-354 167</u>	<u>-161 458</u>
Resultat efter finansiella poster		9 429	2 306
Resultat före skatt		9 429	2 306
Skatter			
Skatt på årets resultat		-1 917	-626
Årets resultat		<u>7 512</u>	<u>1 680</u>

2024061325801

Rollebo Fastigheter AB

Org.nr. 559031-0339

BALANSRÄKNING

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Not

Anläggningstillgångar**Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

2

6 515 3896 805 670**Summa materiella anläggningstillgångar**

6 515 389

6 805 670

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

3

649 384717 552**Summa finansiella anläggningstillgångar**

649 384

717 552

Summa anläggningstillgångar

7 164 773

7 523 222

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Övriga fordringar

151974**Summa kortfristiga fordringar**

151

974

Kassa och bank

Kassa och bank

28 45799 168**Summa kassa och bank**

28 457

99 168

Summa omsättningstillgångar

28 608

100 142

SUMMA TILLGÅNGAR**7 193 381****7 623 364**

2024061325802



Rollebo Fastigheter AB

Org.nr. 559031-0339

BALANSRÄKNING

2023-12-31

2022-12-31

Not

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

16 384

14 703

Årets resultat

7 512

1 680

Summa fritt eget kapital

23 896

16 383

Summa eget kapital

73 896

66 383

Långfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

4 503 957

4 991 961

Summa långfristiga skulder

4 503 957

4 991 961

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

2 440 020

2 440 020

Skatteskulder

508

0

Övriga skulder

175 000

125 000

Summa kortfristiga skulder

2 615 528

2 565 020

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**7 193 381****7 623 364**

2024061325803



Rollebo Fastigheter AB

Org.nr. 559031-0339

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

25

Not 2 Byggnader och mark

2023-12-31

2022-12-31

Ingående anskaffningsvärden

8 714 412

8 714 412

Utgående anskaffningsvärden

8 714 412

8 714 412

Ingående avskrivningar

-1 908 742

-1 618 461

Årets avskrivningar

-290 281

-290 281

Utgående avskrivningar

-2 199 023

-1 908 742

Redovisat värde

6 515 389

6 805 670

Taxeringsvärden

Mark

3 100 000

3 100 000

Byggnader

5 449 000

5 449 000

8 549 000

8 549 000

Not 3 Fordringar hos koncernföretag

2023-12-31

2022-12-31

Ingående anskaffningsvärden

717 552

-317 804

Reglerade fordringar

-68 168

1 035 356

Utgående anskaffningsvärden

649 384

717 552

Redovisat värde

649 384

717 552

Not 4 Långfristiga skulder

2023-12-31

2022-12-31

Förfaller senare än 5 år

4 503 957

4 991 961

4 503 957

4 991 961

Övriga noter

Not 5 Ställda säkerheter

2023-12-31

2022-12-31

Fastighetsinteckningar

9 750 000

9 750 000

Summa ställda säkerheter

9 750 000

9 750 000

Not 6 Eventualförpliktelser

2023-12-31

2022-12-31

Inga

0

0

0

0

Not 7 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Leijma-Produkter Försäljnings AB, Org. nr 556433-6401, säte Kungälv.

2024061525804

Rollebo Fastigheter AB


Org.nr. 559031-0339


NOTER

Not 8 Definition av nyckeltal

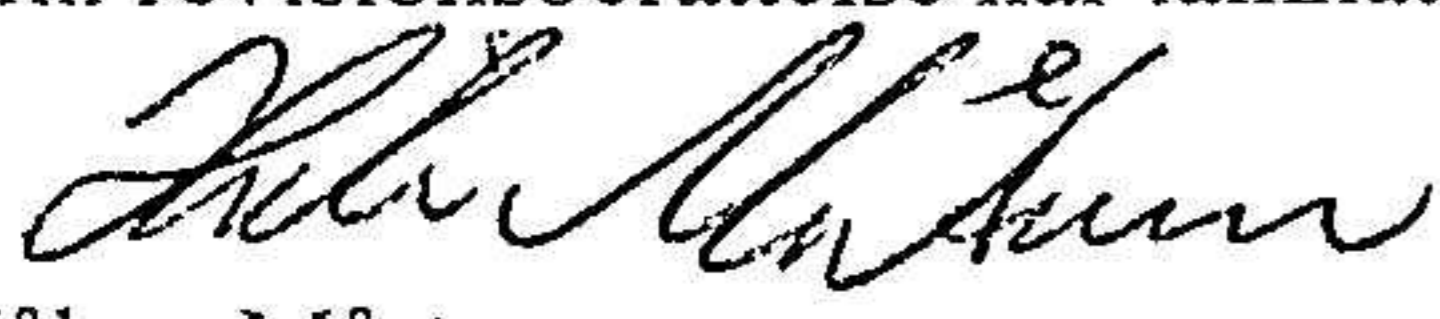
Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Kungälv


Helene Sjöstrand
2024-06-10


Christina Johansson
2024-06-10

Min revisionsberättelse har lämnats den 10/6 2024.


Håkan Mårtensson
Auktoriserad revisor

2024061325805



2024061325806

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Rollebo Fastigheter AB
Org.nr. 559031-0339

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Rollebo Fastigheter AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Rollebo Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Rollebo Fastigheter 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2022 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 24 april 2023 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 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. 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, förfälskning, 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.



2024061325807

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 Rollebo Fastigheter AB för år 2023 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Rollebo Fastigheter 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Kungsbacka den 10/6 2024

Håkan Mårtensson

Auktoriserad revisor