

ÅRSREDOVISNING

för

Rollebo Fastigheter AB

Org.nr. 559031-0339

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01--2025-12-31

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

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-31.

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
Helen Sjöstrand, Styrelseledamot
2026-03-31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Bolagets säte är Kungälv.

Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2025	2024	2023	2022
Hysesintäkter	800	800	700	500
Resultat efter finansiella poster	231	94	9	2
Soliditet (%)	5	2	1	0
Balansomslutning	6 586	7 264	7 193	7 623

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	23 895	74 709	148 604
Balanseras i ny räkning		74 709	-74 709	0
Årets resultat			183 333	183 333
Belopp vid årets utgång	50 000	98 604	183 333	331 937

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	98 604
Årets resultat	183 333
	<u>281 937</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	281 937
	<u>281 937</u>

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

Rollebo Fastigheter AB

Org.nr. 559031-0339

RESULTATRÄKNING	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Not	
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Hysesintäkter	800 000	800 000
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	<u>800 000</u>	<u>800 000</u>
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-62 227	-69 360
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-290 281	-290 281
Summa rörelsekostnader	<u>-352 508</u>	<u>-359 641</u>
Rörelseresultat	447 492	440 359
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	116	158
Räntekostnader och liknande resultatposter	-216 741	-346 294
Summa finansiella poster	<u>-216 625</u>	<u>-346 136</u>
Resultat efter finansiella poster	230 867	94 223
Resultat före skatt	230 867	94 223
Skatter		
Skatt på årets resultat	-47 534	-19 514
Årets resultat	<u>183 333</u>	<u>74 709</u>

Rollebo Fastigheter AB

Org.nr. 559031-0339

BALANSRÄKNING		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	<u>5 934 827</u>	<u>6 225 108</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		5 934 827	6 225 108
Summa anläggningstillgångar		5 934 827	6 225 108
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		0	1 000 000
Fordringar hos koncernföretag		600 448	0
Övriga fordringar		<u>4 751</u>	<u>4 635</u>
Summa kortfristiga fordringar		605 199	1 004 635
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>46 156</u>	<u>34 323</u>
Summa kassa och bank		46 156	34 323
Summa omsättningstillgångar		651 355	1 038 958
SUMMA TILLGÅNGAR		6 586 182	7 264 066

Rollebo Fastigheter AB

Org.nr. 559031-0339

BALANSRÄKNING		2025-12-31	2024-12-31
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		98 604	23 895
Årets resultat		183 333	74 709
Summa fritt eget kapital		281 937	98 604
Summa eget kapital		331 937	148 604
Långfristiga skulder	3		
Övriga skulder till kreditinstitut		5 479 969	5 967 973
Summa långfristiga skulder		5 479 969	5 967 973
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		488 000	488 000
Skulder till koncernföretag		0	434 534
Skatteskulder		76 276	18 105
Övriga skulder		200 000	196 850
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		10 000	10 000
Summa kortfristiga skulder		774 276	1 147 489
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 586 182	7 264 066

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

2025-12-31

2024-12-31

Ingående anskaffningsvärden

8 714 412

8 714 412

Utgående anskaffningsvärden

8 714 412

8 714 412

Ingående avskrivningar

-2 489 304

-2 199 023

Årets avskrivningar

-290 281

-290 281

Utgående avskrivningar

-2 779 585

-2 489 304

Redovisat värde

5 934 827

6 225 108

Taxeringsvärden

Mark

4 791 000

3 100 000

Byggnader

6 970 000

5 449 000

11 761 000

8 549 000

Not 3 Långfristiga skulder

2025-12-31

2024-12-31

Förfaller mellan 2 och 5 år

1 952 000

1 952 000

Förfaller senare än 5 år

3 527 969

4 015 973

5 479 969

5 967 973

Övriga noter

Not 4 Ställda säkerheter

2025-12-31

2024-12-31

Fastighetsinteckningar

9 750 000

9 750 000

Summa ställda säkerheter

9 750 000

9 750 000

NOTER

Not 5	Eventualförpliktelser	2025-12-31	2024-12-31
	Inga	<u>0</u>	<u>0</u>
		0	0

Not 6 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-03-27

Helen Sjöstrand

Helen Sjöstrand

2026-03-31

Kristina Johansson

Kristina Johansson

2026-03-31

Min revisionsberättelse har lämnats den 31 mars 2026.

Håkan Mårtensson

Håkan Mårtensson

Auktoriserad revisor

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 2025.

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 2025 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.

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, 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 Rollebo Fastigheter AB för år 2025 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
2026-03-31

Håkan Mårtensson
Håkan Mårtensson
Auktoriserad revisor