

2024051302677

Årsredovisning för  
**Rooney Property AB**  
556727-5119

Räkenskapsåret  
**2023-01-01 - 2023-12-31**

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

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Rooney Property AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämman 2024-04-26.

Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Trollhättan 2024-04-26

  
Johnny Rooney  
Styrelseledamot

Årsredovisning för  
**Rooney Property AB**  
556727-5119

Räkenskapsåret  
**2023-01-01 - 2023-12-31**

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

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Rooney Property AB, 556727-5119, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Trollhättan registrerades år 2007. Bolaget äger och förvaltar industrifastigheten Uddevalla Herrestad 26:6. Bolaget äger även två obebyggda industrifastigheter, Uddevalla Herrestad 26:147 samt Uddevalla Herrestad 26:148.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Renoveringen har fortsatt hos den största hyresgästen vilken har kostnadsförts i sin helhet.

Ett nytt projekt har påbörjats för att bygga en fastighet på en av de obebyggda industritomterna. Projektet är långt framskridet och kommer, om allt går enligt plan, att påbörjas under 2024. Under året har kostnader gällande projektering och byggnadslov aktiverats under posten "pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar".

#### Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i SEK 2020
Nettoomsättning	4 432 465	4 105 268	4 391 195	4 649 895
Resultat efter finansiella poster	828 993	502 342	1 212 382	1 525 304
Soliditet, %	38	36	34	31

#### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserad vinst	Årets resultat	Totalt
Vid årets början	1 000 000	8 111 966	399 064	9 511 030
Fg års resultat		399 064	-399 064	
Årets resultat			482 243	482 243
<b>Vid årets slut</b>	<b>1 000 000</b>	<b>8 511 030</b>	<b>482 243</b>	<b>9 993 273</b>

#### Resultatdisposition

	Belopp i SEK
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 8 993 273 disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	8 511 030
årets resultat	482 243
Totalt	8 993 273
disponeras för	
balanseras i ny räkning	8 993 273
Summa	8 993 273

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

## Resultaträkning

<i>Belopp i SEK</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		4 432 465	4 105 268
Övriga rörelseintäkter		20 415	-
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>4 452 880</b>	<b>4 105 268</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader	2	-1 830 626	-1 653 162
Avskrivningar av materiella och anläggningstillgångar	3	-1 509 850	-1 509 853
Övriga rörelsekostnader		-219	-
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 340 695</b>	<b>-3 163 015</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 112 185</b>	<b>942 253</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		136 659	12 083
Räntekostnader och liknande resultatposter		-419 851	-451 994
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-283 192</b>	<b>-439 911</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>828 993</b>	<b>502 342</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-70 000	140 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-70 000</b>	<b>140 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>758 993</b>	<b>642 342</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-276 750	-243 278
<b>Årets resultat</b>		<b>482 243</b>	<b>399 064</b>

+

## Balansräkning

Belopp i SEK	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	4	23 814 051	25 301 770
Inventarier, verktyg och installationer	5	105 705	127 836
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	578 796	-
Summa materiella anläggningstillgångar		24 498 552	25 429 606
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		24 498 552	25 429 606
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		135 506	165 783
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		180 856	184 505
Summa kortfristiga fordringar		316 362	350 288
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		6 998 146	6 559 363
Summa kassa och bank		6 998 146	6 559 363
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		7 314 508	6 909 651
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		31 813 060	32 339 257

## Balansräkning

Belopp i SEK	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		1 000 000	1 000 000
Summa bundet eget kapital		1 000 000	1 000 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		8 511 030	8 111 966
Årets resultat		482 243	399 064
Summa fritt eget kapital		8 993 273	8 511 030
<b>Summa eget kapital</b>		<b>9 993 273</b>	<b>9 511 030</b>
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder	7	2 545 000	2 475 000
Summa obeskattade reserver		2 545 000	2 475 000
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	11 276 000	12 324 000
Övriga skulder		4 960 000	4 960 000
Summa långfristiga skulder		16 236 000	17 284 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		1 048 000	1 048 000
Leverantörsskulder		463 861	671 657
Övriga skulder		237 122	93 391
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 289 804	1 256 179
Summa kortfristiga skulder		3 038 787	3 069 227
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>31 813 060</b>	<b>32 339 257</b>

2024051302682

## Noter

Belopp i SEK om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade mot föregående år.

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	10-25
-Markanläggningar	20
-Ombyggnation hyresgäst	10
-Inventarier, verktyg och installationer	10

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

### 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

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt i förhållande till balansomslutningen.

### Not 2 Personal

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

### Not 3 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Byggnader och mark	970 493	970 494
Avskrivningar övervärde byggnad	517 226	517 227
Inventarier, verktyg och installationer	22 131	22 132
<b>Summa</b>	<b>1 509 850</b>	<b>1 509 853</b>

## Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	48 662 638	48 662 638
	<u>48 662 638</u>	<u>48 662 638</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-15 473 163	-14 502 669
-Årets avskrivning enligt plan	-970 493	-970 494
-Ackumulerad avskrivning övervärde byggnad	-8 404 931	-7 887 705
	<u>-24 848 587</u>	<u>-23 360 868</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>23 814 051</b>	<b>25 301 770</b>

I anskaffningskostnad ingår markvärde med 1 655 523 kr, övervärde mark 10 159 808 kr, obebyggda tomter 1 339 825 kr. Övervärde byggnad uppgår till 12 930 664 kr, avskrivningar övervärdet uppgår till 8 404 931 kr.

## Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	221 313	221 313
Vid årets slut	<u>221 313</u>	<u>221 313</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-93 477	-71 345
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-22 131	-22 132
Vid årets slut	<u>-115 608</u>	<u>-93 477</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>105 705</b>	<b>127 836</b>

## Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Investeringar	578 796	-
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>578 796</b>	<b>-</b>

## Not 7 Periodiseringsfonder

	2023-12-31	2022-12-31
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2017	-	375 000
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2019	515 000	515 000
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2020	620 000	620 000
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2021	565 000	565 000
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2022	400 000	400 000
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2023	445 000	-
	<u>2 545 000</u>	<u>2 475 000</u>

Av periodiseringsfonder utgör 533 622 (523 837) uppskjuten skatt.

*Handwritten mark*

### Not 8 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp som förfaller mer än fem år efter balansdagen		
Egen inlåning	4 960 000	4 960 000
	<u>4 960 000</u>	<u>4 960 000</u>

### Not 9 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

#### Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	26 000 000	26 000 000
Summa ställda säkerheter	<u>26 000 000</u>	<u>26 000 000</u>

#### Eventualförpliktelser


Eventualförpliktelser	Inga	Inga
-----------------------	------	------

### Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

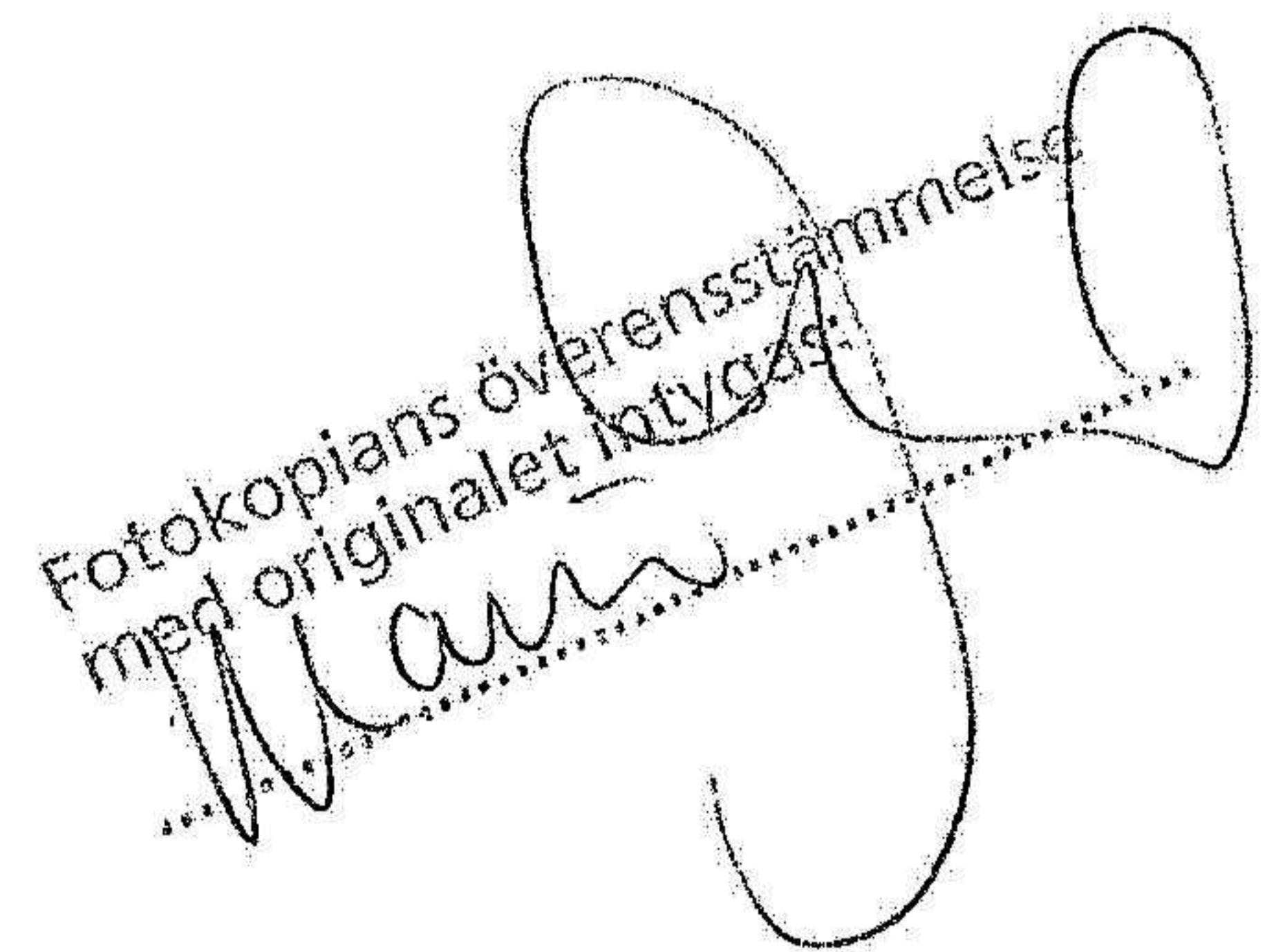
Projektet med nybyggnationen fortlöper. Fastigheten väntas bli färdigställd under 2025.

### Underskrifter

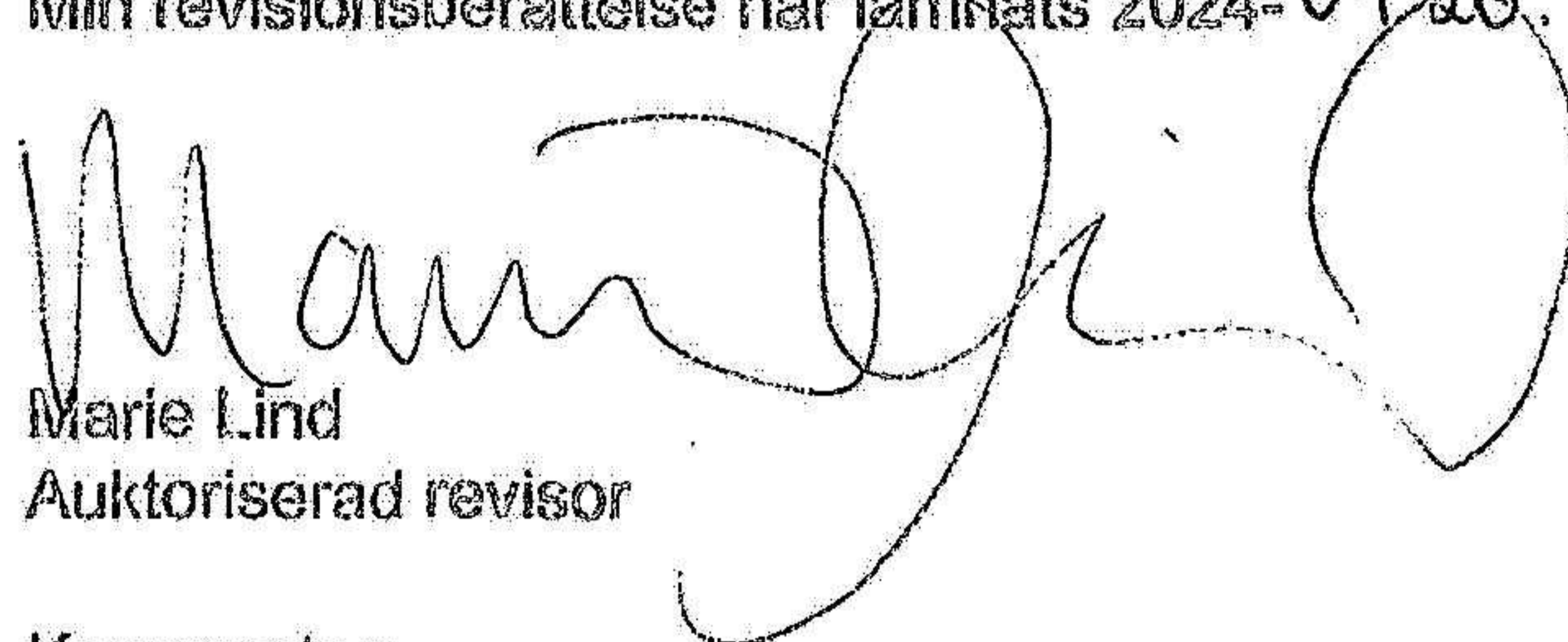
Trollhättan

  
Johnny Rooney  
Styrelseledamot

  
2024-04-26

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas.  


Min revisionsberättelse har lämnats 2024-04-26.

  
Marie Lind  
Auktoriserad revisor

Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Rooney Property AB  
Org.nr 556727-5119

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Rooney Property AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Rooney Property ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 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 Rooney Property AB enligt god revisionsred 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 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 Rooney Property AB för räkenskapsåret 2023 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorers ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Rooney Property 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.

### 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, medelförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### Revisorers 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:

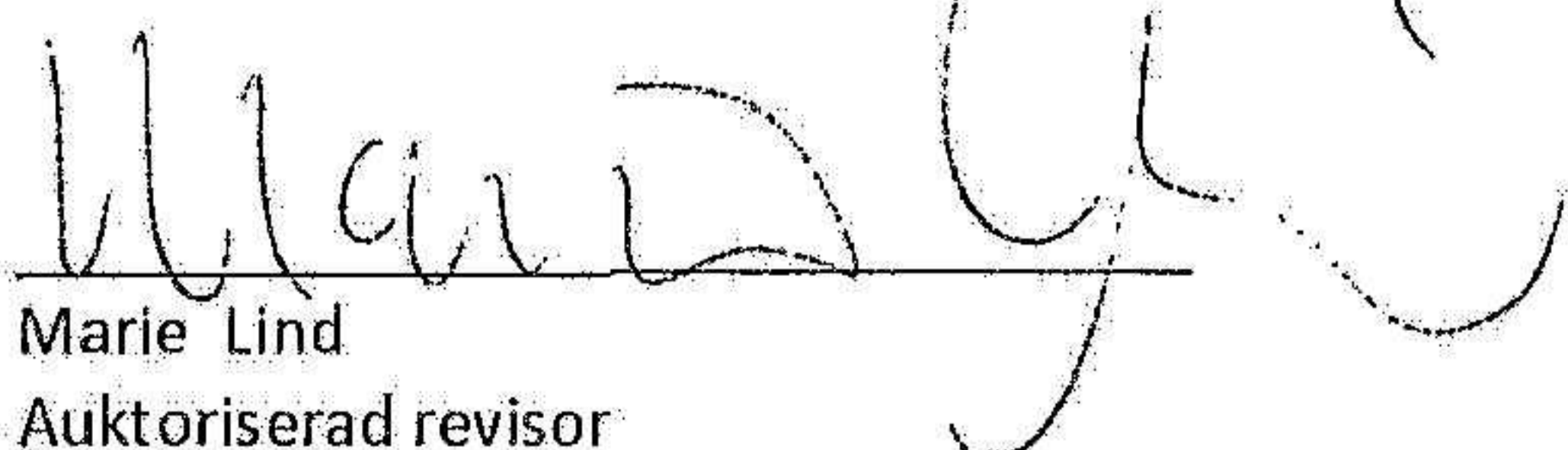
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 revisionsred 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Trollhättan 26 april 2024

  
Marie Lind  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

