

ÅRSREDOVISNING

för

Rosendalens Fastighets AB

Org.nr. 556591-5724

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31

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

Undertecknad styrelseledamot i Rosendalens Fastighets AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 30 juni 2022.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Vänersborg 2022-06-30

Jonny Andersson

Rosendalens Fastighets AB

Org.nr. 556591-5724

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

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

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 056 900	600 000	720 000	659 998
Resultat efter finansiella poster	563 234	295 357	427 529	7 552 252
Soliditet (%)	93,75	46,39	42,90	98,69

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	1 894 807	231 825	2 126 632
Inlösen aktier	0	0	0	0
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämman:		231 825	-231 825	0
Årets resultat			1 980 406	1 980 406
Belopp vid årets utgång	100 000	2 126 632	1 980 406	4 107 038

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	2 126 632
Årets resultat	1 980 406
	<u>4 107 038</u>

Förslag till disposition:

Utdelning	1 250 000
Balanseras i ny räkning	2 857 038
	<u>4 107 038</u>

Rosendalens Fastighets AB

Org.nr. 556591-5724

Förslag till beslut om vinstutdelning

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 1 250 000,00 kr. vilket motsvarar 1 250,00 kr. 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 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.

2022072511611

Rosendalens Fastighets AB

Org.nr. 556591-5724

RESULTATRÄKNING

	Not	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		1 056 900	600 000
Övriga rörelseintäkter		1 000	45 000
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>1 057 900</u>	<u>645 000</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-387 390	-236 934
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-53 690	-59 690
Summa rörelsekostnader		<u>-441 080</u>	<u>-296 624</u>
Rörelseresultat		616 820	348 376
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-53 586	-53 019
Summa finansiella poster		<u>-53 586</u>	<u>-53 019</u>
Resultat efter finansiella poster		563 234	295 357
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		1 750 000	0
Förändring av periodiseringsfonder		185 000	0
Summa bokslutsdispositioner		<u>1 935 000</u>	<u>0</u>
Resultat före skatt		2 498 234	295 357
Skatter			
Skatt på årets resultat		-517 828	-63 532
Årets resultat		<u>1 980 406</u>	<u>231 825</u>

2022072511612

Rosendalens Fastighets AB

Org.nr. 556591-5724

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

2

2 676 310

2 705 400

Inventarier, verktyg och installationer

3

73 800

122 400

Summa materiella anläggningstillgångar

2 750 110

2 827 800

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

4

160 000

160 000

Summa finansiella anläggningstillgångar

160 000

160 000

Summa anläggningstillgångar

2 910 110

2 987 800

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

21 328

0

Fordringar hos koncernföretag

772 067

1 922 067

Övriga fordringar

107 914

30 828

Summa kortfristiga fordringar

901 309

1 952 895

Kassa och bank

Kassa och bank

777 538

374 889

Summa kassa och bank

777 538

374 889

Summa omsättningstillgångar

1 678 847

2 327 784

SUMMA TILLGÅNGAR

4 588 957

5 315 584

2022072511613

Rosendalens Fastighets AB

Org.nr. 556591-5724

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

Summa bundet eget kapital**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

Årets resultat

Summa fritt eget kapital**Summa eget kapital****Obeskattade reserver**

Periodiseringsfonder

Summa obeskattade reserver**Långfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

Summa långfristiga skulder**Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

Skatteskulder

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

Not

2021-12-31

2020-12-31

100 000

100 000

2 126 632

1 980 406

4 107 038

4 207 038

120 000

120 000

5

0

0

55 209

101 461

78 249

27 000

261 919

4 588 957

100 000

100 000

1 894 807

231 825

2 126 632

2 226 632

305 000

305 000

2 430 000

2 430 000

975

223 802

70 000

59 175

353 952

5 315 584

2022072511614

Rosendalens Fastighets AB

Org.nr. 556591-5724

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:

	<u>Antal år</u>
Byggnader och mark	100
Inventarier, verktyg och installationer	20

Noter till balansräkningen

Not 2 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 909 030	2 909 030
Utgående anskaffningsvärden	2 909 030	2 909 030
Ingående avskrivningar	-203 630	-174 540
Årets avskrivningar	-29 090	-29 090
Utgående avskrivningar	-232 720	-203 630
Redovisat värde	2 676 310	2 705 400

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	153 000	0
Inköp	0	153 000
Försäljningar/utrangeringar	-30 000	0
Utgående anskaffningsvärden	123 000	153 000
Ingående avskrivningar	-30 600	0
Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar	6 000	0
Årets avskrivningar	-24 600	-30 600
Utgående avskrivningar	-49 200	-30 600
Redovisat värde	73 800	122 400

Rosendalens Fastighets AB

Org.nr. 556591-5724

NOTER

Not 4 Andelar i koncernföretag		2021-12-31	2020-12-31
Företag		Redovisat	Redovisat
Organisationsnummer	Säte	Antal /Kapital- andel %	värde
Your Car i Vänersborg AB		1 000	160 000
556639-8706	Vänersborg	100,00%	
		<hr/>	<hr/>
		160 000	160 000

Not 5 Långfristiga skulder	2021-12-31	2020-12-31
Förfaller mellan 2 och 5 år	0	120 000
Förfaller senare än 5 år	0	2 310 000
	<hr/>	<hr/>
	0	2 430 000

Övriga noter

Not 6 Ställda säkerheter	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	0	2 500 000

Not 7 Koncernförhållanden

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

Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Rosendalens Fastighets AB

Org.nr. 556591-5724

NOTER

2022110804740

Vänersborg

2022-06-30

Jonny Andersson

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 juni 2022.

Bengt Kjelberg

Godkänd revisor

Fotokopiens överensstämmelse
med originalet intygas:

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 2021.

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 31 december 2021 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 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 att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de 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. De 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.

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



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 år 2021 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 verksamhets art, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Fotokopiens överensstämmelse
med originalet intygas:

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.

Trollhättan den 30 juni 2022

Bengt Kjellberg
Godkänd revisor

Revisorskans överensstämmelse
med originalet intygas: