

Årsredovisning för
Rooney Property AB
556727-5119

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

Innehållsförteckning:

Sida

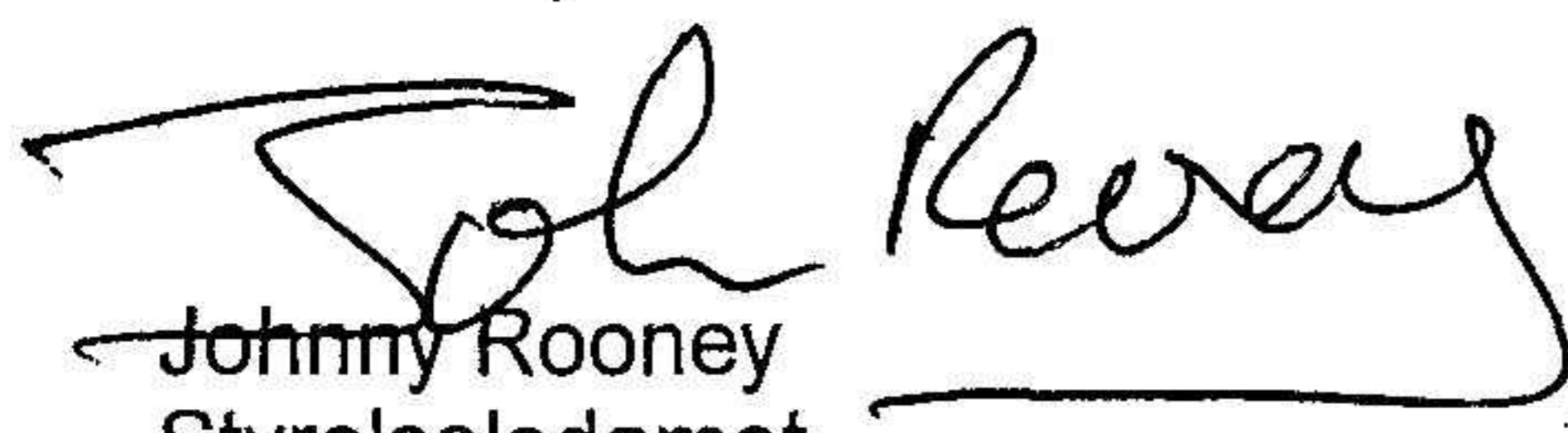
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-7
Underskrifter	7

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 årsstämma 2023-05-03.

Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Trollhättan 2023-05-03


Johnny Rooney
Styrelseledamot

2023050808647

Årsredovisning för

Rooney Property AB

556727-5119

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Rooney Property AB, 556727-5119, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

En större renovering har skett hos den största hyresgästen enligt gällande avtal. Den har kostnadsförts i sin helhet vilket är anledningen till att resultatet är lägre än tidigare år.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i SEK 2019
Nettoomsättning	4 105 268	4 391 195	4 649 895	4 748 632
Resultat efter finansiella poster	502 342	1 212 382	1 525 304	1 130 192
Soliditet, %	36	34	31	28

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserad vinst	Årets resultat	Totalt
Vid årets början	1 000 000	7 316 298	795 668	9 111 966
Fg års resultat		795 668	-795 668	
Årets resultat			399 064	399 064
Vid årets slut	1 000 000	8 111 966	399 064	9 511 030

Resultatdisposition

	Belopp i SEK
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 8 511 030 disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	8 111 966
årets resultat	399 064
Totalt	8 511 030
disponeras för	
balanseras i ny räkning	8 511 030
Summa	8 511 030

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

Resultaträkning

Belopp i SEK	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		4 105 268	4 391 195
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		4 105 268	4 391 195
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	2	-1 653 162	-1 221 816
Avskrivningar av materiella och anläggningstillgångar	3	-1 509 853	-1 498 151
Summa rörelsekostnader		-3 163 015	-2 719 967
Rörelseresultat		942 253	1 671 228
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		12 083	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-451 994	-458 846
Summa finansiella poster		-439 911	-458 846
Resultat efter finansiella poster		502 342	1 212 382
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		140 000	-65 000
Summa bokslutsdispositioner		140 000	-65 000
Resultat före skatt		642 342	1 147 382
Skatter			
Skatt på årets resultat		-243 278	-351 714
Årets resultat		399 064	795 668

2023050808649

✓

Balansräkning

Belopp i SEK	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	25 301 770	26 789 491
Inventarier, verktyg och installationer	5	127 836	149 968
Summa materiella anläggningstillgångar		25 429 606	26 939 459
Summa anläggningstillgångar		25 429 606	26 939 459
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		165 783	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		184 505	162 330
Summa kortfristiga fordringar		350 288	162 330
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		6 559 363	5 572 202
Summa kassa och bank		6 559 363	5 572 202
Summa omsättningstillgångar		6 909 651	5 734 532
SUMMA TILLGÅNGAR		32 339 257	32 673 991

✓

2023050808650

Balansräkning

Belopp i SEK	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<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		8 111 966	7 316 298
Årets resultat		399 064	795 668
Summa fritt eget kapital		8 511 030	8 111 966
Summa eget kapital		9 511 030	9 111 966
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder	6	2 475 000	2 615 000
Summa obeskattade reserver		2 475 000	2 615 000
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	12 324 000	-
Övriga skulder		4 960 000	4 960 000
Summa långfristiga skulder		17 284 000	4 960 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		1 048 000	14 420 000
Skatteskulder		-	10 313
Leverantörsskulder		671 657	217 482
Övriga skulder		93 391	164 503
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 256 179	1 174 727
Summa kortfristiga skulder		3 069 227	15 987 025
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		32 339 257	32 673 991

2023050808651

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

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Byggnader och mark	970 494	970 492
Avskrivningar övervärde byggnad	517 227	517 226
Inventarier, verktyg och installationer	22 132	10 433
Summa	1 509 853	1 498 151

t

Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	48 662 638	48 662 638
	48 662 638	48 662 638
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-14 502 669	-13 532 177
-Årets avskrivning enligt plan	-970 494	-970 492
-Akkumulerad avskrivning övervärde byggnad	-7 887 705	-7 370 478
	-23 360 868	-21 873 147
Redovisat värde vid årets slut	25 301 770	26 789 491

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 7 887 705 kr.

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	221 313	93 710
-Nyanskaffningar	-	127 603
Vid årets slut	221 313	221 313
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-71 345	-60 912
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-22 132	-10 433
Vid årets slut	-93 477	-71 345
Redovisat värde vid årets slut	127 836	149 968

Not 6 Periodiseringsfonder

	2022-12-31	2021-12-31
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2016	-	540 000
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2017	375 000	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	-
	2 475 000	2 615 000

Av periodiseringsfonder utgör 524 180 (560 580) uppskjuten skatt.

Not 7 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp som förfaller mer än fem år efter balansdagen		
Egen inlåning	4 960 000	4 960 000
	4 960 000	4 960 000

Not 8 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	26 000 000	26 000 000
Summa ställda säkerheter	26 000 000	26 000 000

Eventalförpliktelser

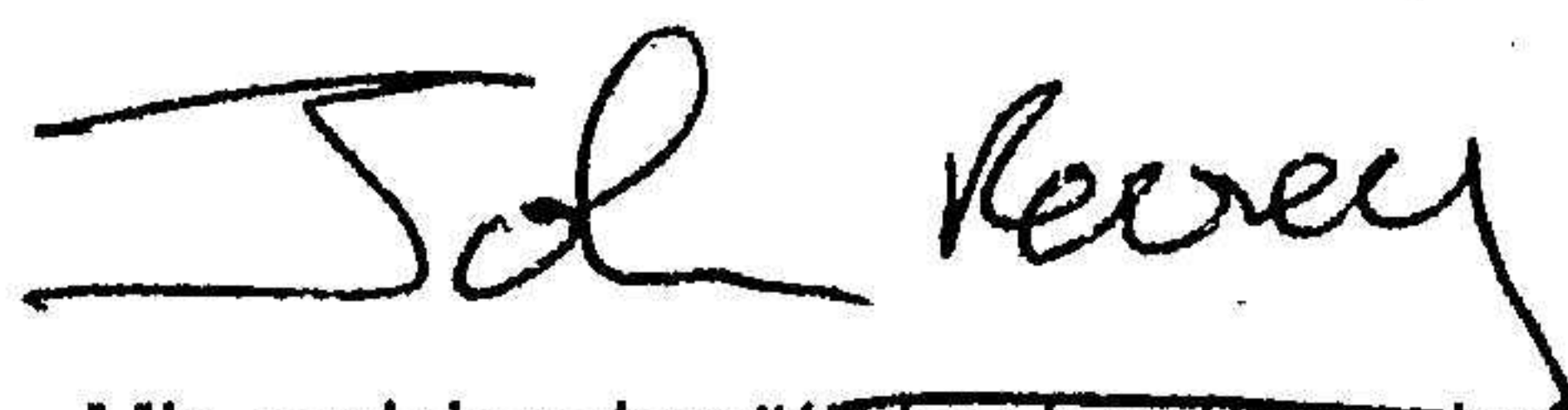
Eventalförpliktelser	Inga	Inga
----------------------	------	------

Underskrifter

Trollhättan

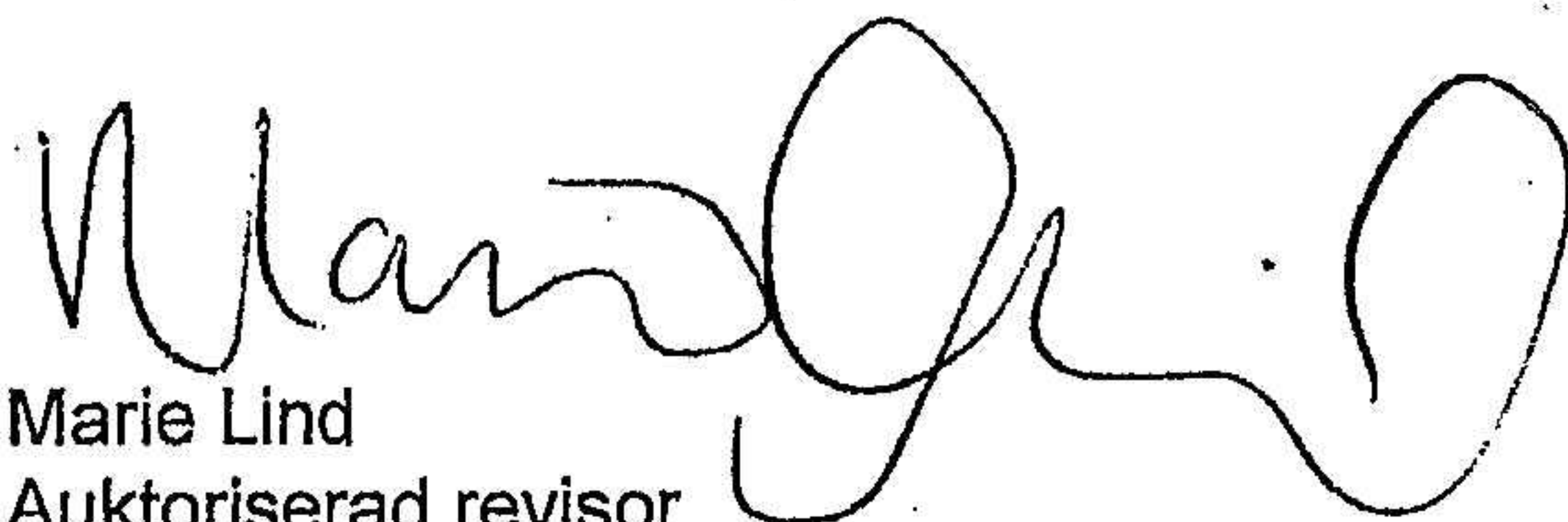
2023-05-03

Johnny Rooney
Styrelseledamot



Min revisionsberättelse har lämnats 2023-05-03

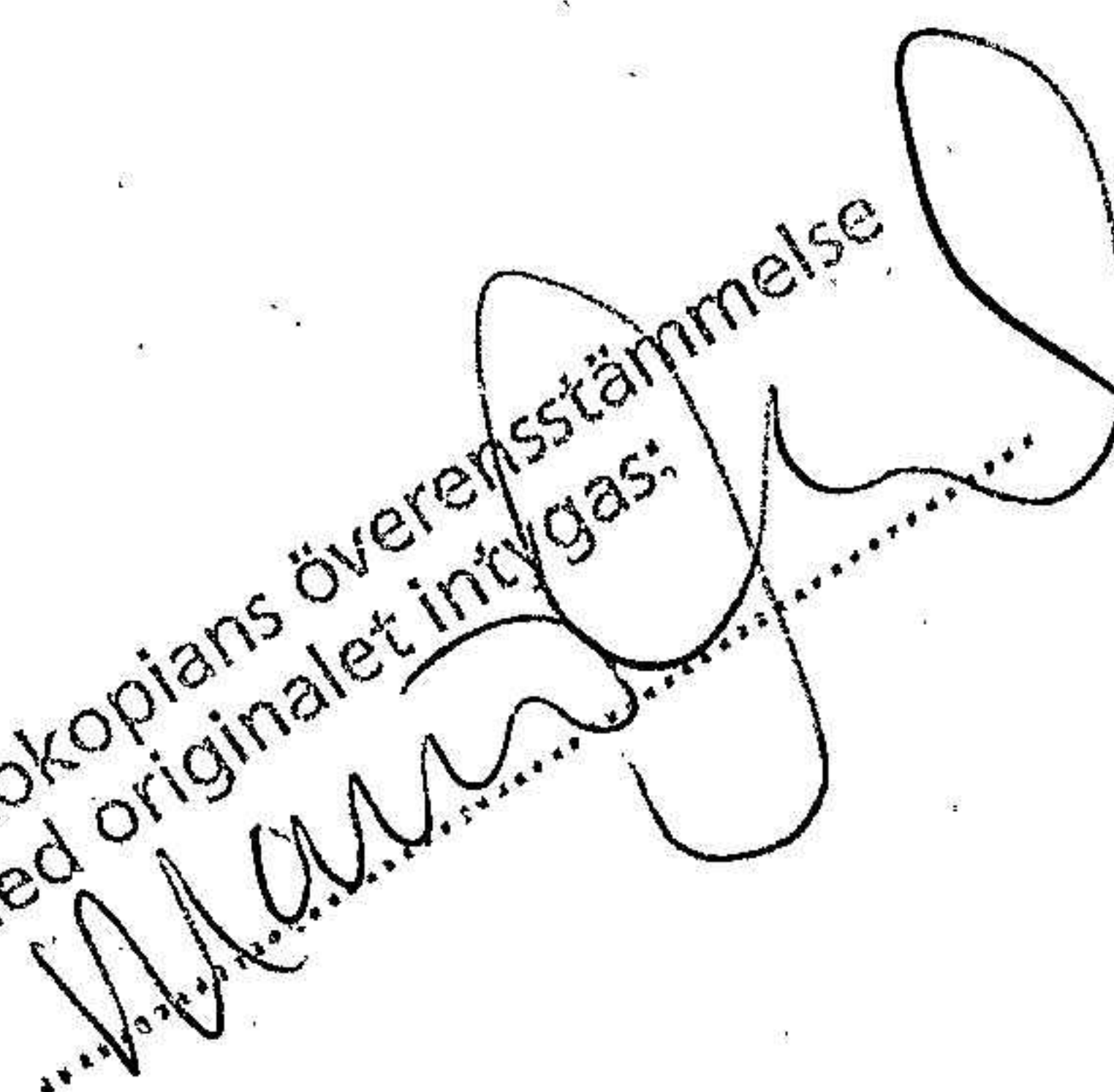
Marie Lind
Auktoriserad revisor



Kommentar:

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

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



2023050808654

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 2022.

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 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Rooney Property AB enligt god revisionssed 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 Rooney Property 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Rooney Property AB enligt god revisors sed 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 ersättningskyldighet 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisions sed 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 den 3 maj 2023

Marie Lind
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas: