

ÅRSREDOVISNING

för

Rollebo Fastigheter AB

Org.nr. 559031-0339

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

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 2025-04-30,
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Kungälv 2025-04-30

Heléne Sjöstrand

ÅRSREDOVISNING

för

Rollebo Fastigheter AB

Org.nr. 559031-0339

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

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

	2024	2023	2022	2021
Hysesintäkter	800	700	500	500
Resultat efter finansiella poster	94	9	2	8
Soliditet (%)	2	1	0	0
Balansomslutning	7 264	7 193	7 623	8 443

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	16 384	7 512	73 896
Balanseras i ny räkning		7 512	-7 512	0
Årets resultat			74 709	74 709
Belopp vid årets utgång	50 000	23 896	74 709	148 605

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	23 895
Årets resultat	74 709
	<u>98 604</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	98 604
	<u>98 604</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

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Hysesintäkter		800 000	700 000
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>800 000</u>	<u>700 000</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-69 360	-46 123
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-290 281</u>	<u>-290 281</u>
Summa rörelsekostnader		<u>-359 641</u>	<u>-336 404</u>
Rörelseresultat		440 359	363 596
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		158	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-346 294</u>	<u>-354 167</u>
Summa finansiella poster		<u>-346 136</u>	<u>-354 167</u>
Resultat efter finansiella poster		94 223	9 429
Resultat före skatt		94 223	9 429
Skatter			
Skatt på årets resultat		-19 514	-1 917
Årets resultat		<u>74 709</u>	<u>7 512</u>

2025050500719

Rollebo Fastigheter AB

Org.nr. 559031-0339

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

Byggnader och mark

Summa materiella anläggningstillgångar

Not

2024-12-31

2023-12-31

2

6 225 1086 515 389

6 225 108

6 515 389

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

Summa finansiella anläggningstillgångar

3

0649 384

0

649 384

Summa anläggningstillgångar

6 225 108

7 164 773

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

Övriga fordringar

Summa kortfristiga fordringar

1 000 000

0

4 635151

1 004 635

151

Kassa och bank

Kassa och bank

Summa kassa och bank34 32328 457

34 323

28 457

Summa omsättningstillgångar

1 038 958

28 608

SUMMA TILLGÅNGAR

7 264 066

7 193 381

2025050500720

Rollebo Fastigheter AB

Org.nr. 559031-0339

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

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

23 895

16 384

Årets resultat

74 709

7 512

Summa fritt eget kapital

98 604

23 896

Summa eget kapital

148 604

73 896

Långfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

5 967 973

6 455 977

Skulder till koncernföretag

434 534

0

Summa långfristiga skulder

6 402 507

6 455 977

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

488 000

488 000

Skatteskulder

18 105

508

Övriga skulder

196 850

175 000

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

10 000

0

Summa kortfristiga skulder

712 955

663 508

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**7 264 066****7 193 381**

2025050500721

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:

Byggnader

Antal år

25

Not 2 Byggnader och mark

2024-12-31

2023-12-31

Ingående anskaffningsvärden

8 714 412

8 714 412

Utgående anskaffningsvärden

8 714 412

8 714 412

Ingående avskrivningar

-2 199 023

-1 908 742

Årets avskrivningar

-290 281

-290 281

Utgående avskrivningar

-2 489 304

-2 199 023

Redovisat värde

6 225 108

6 515 389

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

2024-12-31

2023-12-31

Ingående anskaffningsvärden

649 384

717 552

Reglerade fordringar

-649 384

-68 168

Utgående anskaffningsvärden

0

649 384

Redovisat värde

0

649 384

Not 4 Långfristiga skulder

2024-12-31

2023-12-31

Förfaller mellan 2 och 5 år

1 952 000

1 952 000

Förfaller senare än 5 år

4 450 507

4 503 977

6 402 507

6 455 977

Övriga noter

Not 5 Ställda säkerheter

2024-12-31

2023-12-31

Fastighetsinteckningar

9 750 000

9 750 000

Summa ställda säkerheter

9 750 000

9 750 000

Not 6 Eventualförpliktelser

2024-12-31

2023-12-31

Inga

0

0

0

0

Not 7 Uppllysning om moderföretag

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

Rollebo Fastigheter AB

Org.nr. 559031-0339

NOTER

Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Kungälv

Heléne Sjöstrand

Christina Johansson

Min revisionsberättelse har lämnats den 2025.

Håkan Mårtensson
Auktoriserad revisor



2025050500725

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 2024.

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 2024 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Rollebo Fastigheter 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 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 revisions sed 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.



2025050500726

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 2024 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Rollebo Fastigheter 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 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 revisions sed 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 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.

Kungsbacka den 30/4 2025

Håkan Mårtensson

Auktoriserad revisor