

Årsredovisning
för
Rilro Fastigheter AB
556527-5798

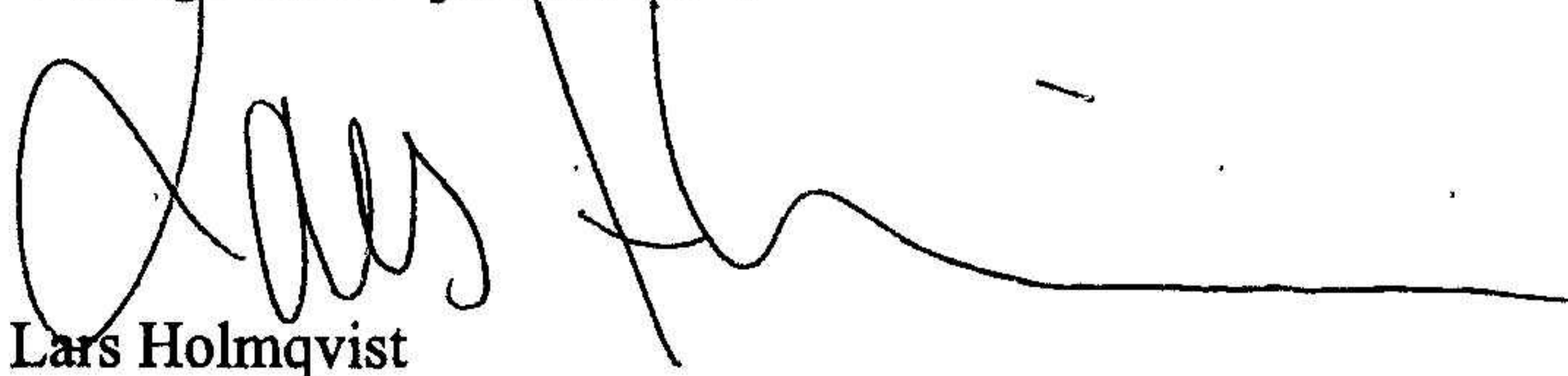
Räkenskapsåret
2024-09-01 - 2025-08-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Rilro Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 23 januari 2026. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen, revisionsberättelsen och övriga bifogade handlingar stämmer överens med originalen.

Vellinge den 23 januari 2026



Lars Holmqvist

Styrelsen för Rilro Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret
2024-09-01 - 2025-08-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet består av att bedriva fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Vellinge.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året sålt en fastighet.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2024/25 | 2023/24 | 2022/23 | 2021/22 |
|-----------------------------------|---------|---------|---------|---------|
| Nettoomsättning | 6 184 | 6 354 | 6 102 | 5 736 |
| Resultat efter finansiella poster | 966 | 1 962 | 2 136 | 2 918 |
| Soliditet (%) | 25 | 23 | 22 | 19 |

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Reserv- fond | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|-------------------|-----------------|------------------------|-------------------|------------|
| Belopp vid årets ingång | 100 000 | 20 000 | 13 140 624 | 1 400 030 | 14 660 654 |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | | | | |
| Utdelning | | | -500 000 | | -500 000 |
| Balanseras i ny räkning | | | 1 400 030 | -1 400 030 | 0 |
| Årets resultat | | | | 827 794 | 827 794 |
| Belopp vid årets utgång | 100 000 | 20 000 | 14 040 654 | 827 794 | 14 988 448 |

K

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|--|-------------------|
| balanserad vinst | 14 040 654 |
| årets vinst | 827 794 |
| | 14 868 448 |
| disponeras så att | |
| till aktieägare utdelas (322 kronor per aktie) | 322 000 |
| i ny räkning överföres | 14 546 448 |
| | 14 868 448 |

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

Not

2024-09-01
-2025-08-31

2023-09-01
-2024-08-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

6 184 146

6 354 447

Övriga rörelseintäkter

30 907

101 379

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

6 215 053

6 455 826

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-3 045 114

-1 986 066

Personalkostnader

2

-1 324 698

-1 159 564

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-569 685

-684 960

Övriga rörelsekostnader

0

-10 417

Summa rörelsekostnader

-4 939 497

-3 841 007

Rörelseresultat

1 275 556

2 614 819

Finansiella poster

Resultat från andelar i koncernföretag

1 125 791

1 279 785

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

10 214

1 124

Räntekostnader och liknande resultatposter

-1 445 496

-1 933 464

Summa finansiella poster

-309 491

-652 555

Resultat efter finansiella poster

966 065

1 962 264

Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder

270 329

-82 470

Förändring av överavskrivningar

-5 127

4 846

Summa bokslutsdispositioner

265 202

-77 624

Resultat före skatt

1 231 267

1 884 640

Skatter

Skatt på årets resultat

-403 473

-484 610

Årets resultat

827 794

1 400 030

Balansräkning

Not

2025-08-31

2024-08-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

| | | | |
|---|---|-------------------|-------------------|
| Byggnader och mark | 3 | 27 868 991 | 34 192 954 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 4 | 74 897 | 92 404 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 27 943 888 | 34 285 358 |

Finansiella anläggningstillgångar

| | | | |
|--|---|-------------------|-------------------|
| Andelar i koncernföretag | 5 | 33 439 132 | 34 153 759 |
| Fordringar hos koncernföretag | 6 | 0 | 10 941 796 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 33 439 132 | 45 095 555 |
| Summa anläggningstillgångar | | 61 383 020 | 79 380 913 |

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

| | | | |
|--|--|-------------------|------------------|
| Fordringar hos koncernföretag | | 10 970 796 | 1 000 000 |
| Övriga fordringar | | 413 783 | 79 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 64 357 | 65 522 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 11 448 936 | 1 065 601 |

Kassa och bank

| | | | |
|------------------------------------|--|-------------------|------------------|
| Kassa och bank | | 586 614 | 783 363 |
| Summa kassa och bank | | 586 614 | 783 363 |
| Summa omsättningstillgångar | | 12 035 550 | 1 848 964 |

SUMMA TILLGÅNGAR

73 418 570

81 229 877

VT

Balansräkning

Not

2025-08-31

2024-08-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

Summa bundet eget kapital

120 000

120 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

14 040 654

13 140 624

Årets resultat

827 794

1 400 030

Summa fritt eget kapital

14 868 448

14 540 654

Summa eget kapital

14 988 448

14 660 654

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

4 559 582

4 829 911

Akkumulerade överavskrivningar

27 919

22 792

Summa obeskattade reserver

4 587 501

4 852 703

Långfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

8

0

55 202 097

Övriga skulder

174 165

3 298 433

Summa långfristiga skulder

174 165

58 500 530

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

8

52 116 818

1 218 164

Leverantörsskulder

96 082

28 196

Skulder till koncernföretag

49 715

49 000

Skatteskulder

821 744

873 742

Övriga skulder

16 183

447 601

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

567 914

599 287

Summa kortfristiga skulder

53 668 456

3 215 990

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

73 418 570

81 229 877

17

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

| | |
|--|-------|
| Byggnader | 50 år |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar | 5 år |
| Inventarier, verktyg och installationer | 5 år |

Not Eventualförpliktelser

| | 2025-08-31 | 2024-08-31 |
|---|------------|------------|
| Eventualförpliktelser som komplementär i kommanditbolag | 206 553 | 173 932 |
| | 206 553 | 173 932 |

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets slut har ytterligare fastigheter avyttrats

Not 2 Medelantalet anställda

| | 2024-09-01 -2025-08-31 | 2023-09-01 -2024-08-31 |
|------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Medelantalet anställda | 2 | 2 |

Not 3 Byggnader och mark

| | 2025-08-31 | 2024-08-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 42 349 975 | 42 349 975 |
| Försäljningar/utrangeringar | -8 013 400 | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 34 336 575 | 42 349 975 |
| Ingående avskrivningar | -8 157 021 | -7 496 323 |
| Försäljningar/utrangeringar | 2 229 115 | 0 |
| Årets avskrivningar | -539 678 | -660 698 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -6 467 584 | -8 157 021 |
| Utgående redovisat värde | 27 868 991 | 34 192 954 |

✓

2026030306002

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2025-08-31 | 2024-08-31 |
|---|----------------|-----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 262 500 | 227 500 |
| Inköp | 12 500 | 70 000 |
| Försäljningar/utrangeringar | -112 500 | -35 000 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 162 500 | 262 500 |
| Ingående avskrivningar | -170 096 | -160 417 |
| Försäljningar/utrangeringar | 112 500 | 14 583 |
| Årets avskrivningar | -30 007 | -24 262 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -87 603 | -170 096 |
| Utgående redovisat värde | 74 897 | 92 404 |

Not 5 Andelar i koncernföretag

| | 2025-08-31 | 2024-08-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 34 153 759 | 33 938 974 |
| Resultat från andel i kommanditbolag | 1 125 791 | 1 279 785 |
| Insättning/uttag från kommanditbolag | -1 720 000 | -1 065 000 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 33 559 550 | 34 153 759 |
| Utgående redovisat värde | 33 559 550 | 34 153 759 |

Not 6 Fordringar hos koncernföretag

| | 2025-08-31 | 2024-08-31 |
|---|-------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 10 941 796 | 10 181 904 |
| Tillkommande fordringar | 1 040 000 | 1 272 892 |
| Avgående fordringar | -700 000 | -513 000 |
| Omklassificeringar | -11 281 796 | |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 0 | 10 941 796 |
| Utgående redovisat värde | 0 | 10 941 796 |

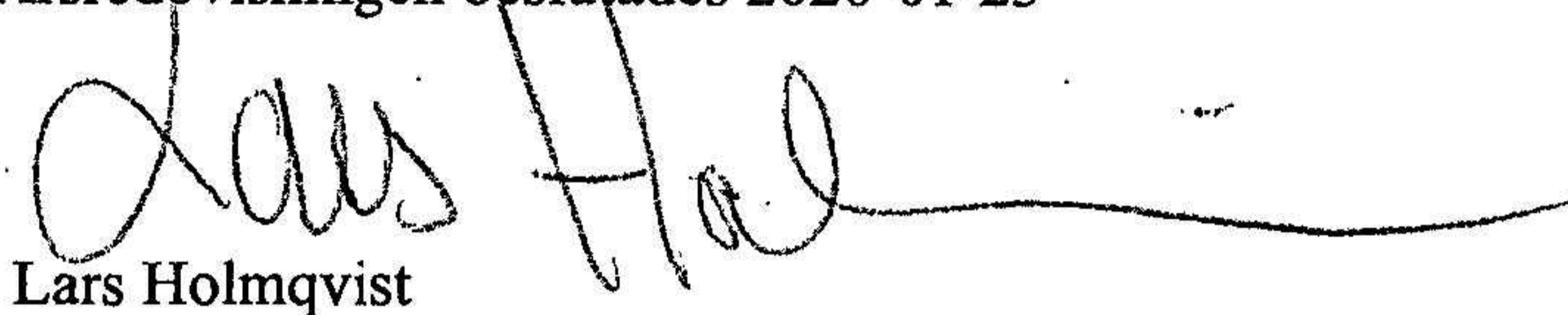
Not 7 Långfristiga skulder

| | 2025-08-31 | 2024-08-31 |
|--|------------|------------|
| Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen | 0 | 50 329 441 |
| | 0 | 50 329 441 |

Not 8 Ställda säkerheter

| | 2025-08-31 | 2024-08-31 |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | 32 440 000 | 47 540 000 |
| | 32 440 000 | 47 540 000 |

Årsredovisningen beslutades 2026-01-23



Lars Holmqvist

2026-01-23

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-01-23



Jenny Tobiason
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Rilro Fastigheter AB, org.nr 556527-5798

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Rilro Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Rilro Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 augusti 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Rilro 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.

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 Rilro Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31 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 Rilro 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:

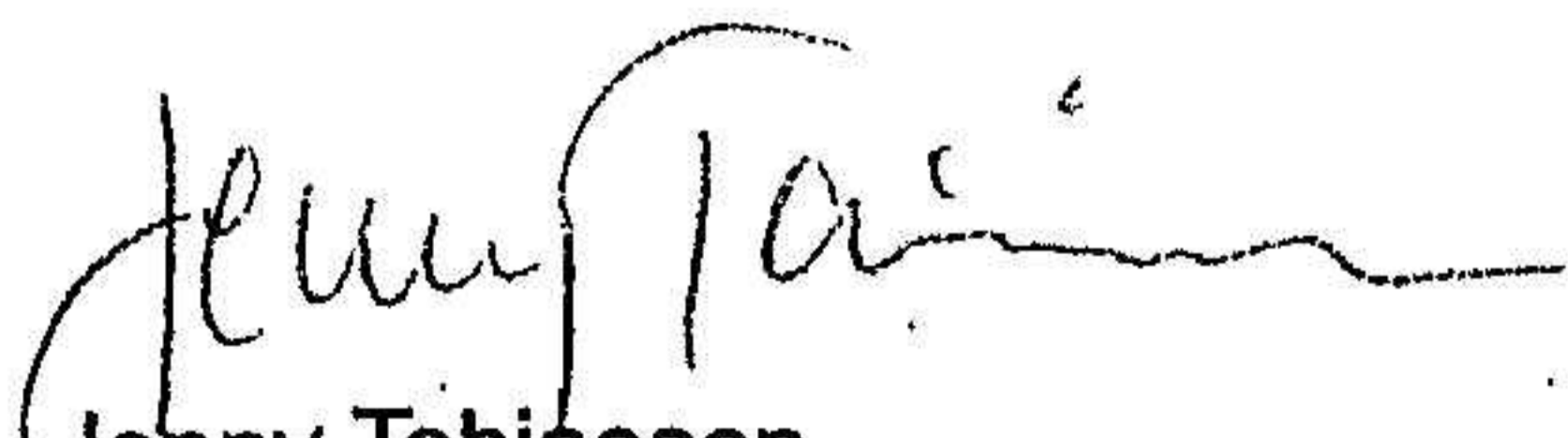
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Trelleborg 2026-01-23


Jenny Tobiaeson
Auktoriserad revisor