

# Årsredovisning

för

## RiJo Fastigheter i Vadstena AB

556912-1055

Räkenskapsåret

2022-05-01 - 2023-04-30

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-11-23.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

### Elektroniskt underskriven av:

Rickard Edlund, Styrelseledamot  
2023-11-23

Styrelsen för RiJo Fastigheter i Vadstena AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-05-01 - 2023-04-30.

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

Företaget registrerades år 2012 och skall bedriva prospektering och försäljning av mark samt byggverksamhet. Verksamheten har under året bedrivits i mindre omfattning och har inneburit färdigsällande av projektet i kvarteret Riksföreståndaren i Vadstena. Bolaget kommer att fortsätta med nyproduktion.

Omsättningen under räkenskapsåret är väsentligt lägre än föregående år. Inget nytt projekt med nyproduktion har startats under året. Verksamheten har bestått av slutförandet av tidigare projekt. Företaget har sitt säte i Vadstena kommun, Östergötlands län.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20
Nettoomsättning	4 357	20 319	21 276	5 751
Resultat efter finansiella poster	-1 151	1 439	779	353
Soliditet (%)	52,9	35,0	13,5	3,4

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	781 398	722 943	1 554 341
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		722 943	-722 943	0
Årets resultat			-377 851	-377 851
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>1 504 341</b>	<b>-377 851</b>	<b>1 176 490</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 504 342
årets förlust	-377 851
	<b>1 126 491</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	1 126 491
	<b>1 126 491</b>

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

## Resultaträkning

Not

2022-05-01  
-2023-04-30

2021-05-01  
-2022-04-30

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	4 357 446	20 319 440
Förändring av lager av produkter i arbete, färdiga varor och pågående arbete för annans räkning	-715 222	-1 554 078
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>3 642 224</b>	<b>18 765 362</b>

### Rörelsekostnader

Råvaror och förnödenheter	-4 513 198	-16 956 503
Övriga externa kostnader	-69 424	-189 348
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-168 220	-101 823
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-4 750 842</b>	<b>-17 247 674</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-1 108 618</b>	<b>1 517 688</b>

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	54	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	-42 507	-78 935
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-42 453</b>	<b>-78 935</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-1 151 071</b>	<b>1 438 753</b>

### Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag	0	-10 500
Förändring av periodiseringsfonder	605 000	-325 000
Förändring av överavskrivningar	168 220	-179 444
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>773 220</b>	<b>-514 944</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>-377 851</b>	<b>923 809</b>

### Skatter

Skatt på årets resultat	0	-200 866
<b>Årets resultat</b>	<b>-377 851</b>	<b>722 943</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-04-30</b>	<b>2022-04-30</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	2	760 881	929 101
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>760 881</b>	<b>929 101</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>760 881</b>	<b>929 101</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Varulager m. m.</i>			
Övriga lagertillgångar		418 825	418 825
Pågående arbete för annans räkning	3	0	715 222
<b>Summa varulager</b>		<b>418 825</b>	<b>1 134 047</b>
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		23 680	624 680
Fordringar hos koncernföretag		998 500	2 961 396
Övriga fordringar		15 721	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 037 901</b>	<b>3 586 076</b>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		150 000	150 000
<b>Summa kortfristiga placeringar</b>		<b>150 000</b>	<b>150 000</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		13 690	632 288
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>13 690</b>	<b>632 288</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 620 416</b>	<b>5 502 411</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>2 381 297</b>	<b>6 431 512</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-04-30</b>	<b>2022-04-30</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 504 342	781 398
Årets resultat		-377 851	722 943
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 126 491</b>	<b>1 504 341</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 176 491</b>	<b>1 554 341</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		0	605 000
Akkumulerade överavskrivningar		103 881	272 101
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>103 881</b>	<b>877 101</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	178 107	260 063
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>178 107</b>	<b>260 063</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		27 063	1 411 971
Skulder till koncernföretag		447 104	1 096 967
Skatteskulder		204 266	410 490
Övriga skulder		244 385	364 579
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		0	456 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>922 818</b>	<b>3 740 007</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2 381 297</b>	<b>6 431 512</b>

## 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.

Företagets intäkter från uppdrag till fast pris redovisas enligt alternativregeln.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Inventarier, verktyg och installationer 5 år

### Not 2 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	1 084 850	430 000
Inköp		654 850
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 084 850</b>	<b>1 084 850</b>
Ingående avskrivningar	-155 749	-53 926
Årets avskrivningar	-168 220	-101 823
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-323 969</b>	<b>-155 749</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>760 881</b>	<b>929 101</b>

### Not 3 Pågående arbete för annans räkning

	2023-04-30	2022-04-30
Aktiverade nedlagda utgifter	0	1 430 444
Fakturerade belopp		0
	<b>0</b>	<b>1 430 444</b>

### Not 4 Ställda säkerheter

	2023-04-30	2022-04-30
Tillgångar med äganderättsförbehåll	428 048	524 948
	<b>428 048</b>	<b>524 948</b>

### Not 5 Rapport om årsredovisningen

Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult:

Roland Sjödahl, Ludvig & Co AB

Vadstena 2023-11-23

*Rickard Edlund*  
Rickard Edlund

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-11-23

*Robert Andersson*  
Robert Andersson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i RiJo Fastigheter i Vadstena AB

Org.nr 556912-1055

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för RiJo Fastigheter i Vadstena AB för räkenskapsåret 2022-05-01 - 2023-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av RiJo Fastigheter i Vadstena ABs finansiella ställning per den 2023-04-30 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 RiJo Fastigheter i Vadstena 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 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 RiJo Fastigheter i Vadstena AB för räkenskapsåret 2022-05-01 - 2023-04-30 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till RiJo Fastigheter i Vadstena 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 förtlöpa 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

### ***Anmärkningar***

Vid flera tillfällen under året har avdragen skatt och sociala avgifter betalats för sent. Styrelsen har därmed inte fullgjort sina skyldigheter enligt 8 kap. 4 § aktiebolagslagen. Försummelsen har inte medfört någon skada för bolaget utöver dröjsmålsräntor.

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Motala 2023-11-23

*Robert Andersson*

---

Robert Andersson  
Auktoriserad revisor

RiJo Fastigheter i Vadstena AB, Org.nr 556912-1055