

2023030910456

# ÅRSREDOVISNING

och

# Koncernredovisning

för

**RL Bygg o Fastigheter i Visby AB**

org nr 559048-0413

**1/9 2021 - 31/8 2022**

## Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i RL Bygg och Fastigheter Visby AB intygar härmed, att resultaträkningen och balansräkning i årsredovisningen för moderbolaget samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkning har fastställts på årsstämma 2023-02-28. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdipostion. Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Visby den 2023-02-28



.....  
Johnny Ruthström

## ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för RL Bygg och Fastigheter i Visby AB avger härmed årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2021-09-01-2022-08-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Förvaltningsberättelse

#### Verksamhet

Bolaget har under verksamhetsåret bedrivit förvaltning av dotterbolagen Ruthström och Larsson Bygg AB Kåcu AB samt dotterdotterbolagen Henrik Isgrens Bygg AB, Rekabylen AB och Ruthström Förvaltning AB. Moderbolaget tillhandahåller företagsledning till övriga företag i koncernen.

I koncernen bedriver dotterbolaget Ruthström & Larsson Bygg AB och dotterdotterbolaget Henrik Isgrens Bygg bygggrörelse, medan dotterbolagen Kåcu och Rekabylen bedriver fastighetsförvaltning.

Övriga bolag är vilande.

Företaget har sitt säte i Visby

#### ● Sentliga händelser under verksamhetsåret.

Dotterbolaget Kåcu AB har under räkenskapsåret fått bygglov för 27 lägenheter, parkeringsgarage och ca 900 kvm lokalyta. Projektet är det första av tre etapper i den detaljplan som finns för kvarteret järnvägen. Region Gotland har efter räkenskapsårets utgång begärt en byggsanktionsavgift på 2,4 mkr för att bygget på järnvägen påbörjades utan bygglov. Kåcu kommer att överklaga detta och avser påvisa att så inte är fallet utan det är en omfattande sanering som är utförd. Kåcu hade sökt och erhållit schakttillstånd för saneringen på Järnvägen 2 innan den påbörjades. En avsättning för eventuell sanktionsavgift belastar resultatet med -2,4 mkr.

Under året har dotterbolaget Ruthström och Larsson Bygg fakturerat Kåcu för byggnation i större utsträckning än tidigare år. Omsättning mellan bolagen uppgår till cirka 15,9 mkr(4,8 mkr). Den ökade interna omsättningen förklarar därmed till stor del den minskade omsättning för koncernen. Eftersom inget vinstpåslag mellan bolagen redovisas i koncernredovisningen förklaras även en del av resultatminskningen av detta.

Ledning bedömer i övrigt att bolaget fortsätter ha en god utveckling vad gäller resultat och soliditet.

#### ● Framtida utveckling

Bolagets framtida verksamhet kommer vara förvaltning av koncernbolag.

#### ● Försöksöversikt

##### Koncern

Belopp i kkr	2021-09-01	2020-09-01	2019-09-01	2018-09-01
	2022-08-31	2021-08-31	2020-08-31	2019-08-31
Nettoomsättning	111 615	140 769	112 745	98 398
Resultat efter finansiella poster	3 318	11 908	9 853	25 219
Antal anställda	60	59	46	44
Soliditet i %	33	32	28	26

7

**Flerårsöversikt****Moderbolag**

<i>Belopp i kkr</i>	2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31	2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Nettoomsättning	1 020	1 320	0	0
Resultat efter finansiella poster	-628	1 125	1 016	895
Soliditet i %	36	37	35	35

**Förändringar i eget kapital****Koncern**

<i>Belopp i kr</i>	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Annat eget kapital inkl. årets resultat</i>	<i>Summa</i>
Ingående balans	100 000	49 357 215	49 457 215
Omräkning differens		81 914	81 914
Utdelningar		-1 000 000	-1 000 000
Årets resultat		1 952 386	1 952 386
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>50 391 515</b>	<b>50 491 515</b>
Minoritetsintressen			2 837 773
<b>Summa eget kapital</b>			<b>53 329 288</b>

**Förändringar i eget kapital****Moderbolaget**

<i>Belopp i kr</i>	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	100 000	9 687 397	2 054 550
Disposition av föreg resultat		2 054 550	-2 054 550
Utdelningar		-1 000 000	
Årets resultat			1 221 303
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>10 741 947</b>	<b>1 221 303</b>

Till årsstämman att behandla:

Balanserat resultat	10 741 947
Årets resultat	1 221 303
	<u>11 963 250</u>

Styrelsen föreslår att:

I ny räkning balanseras	<u>11 963 250</u>
	11 963 250

Koncernens och moderbolagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar samt kassaflödesanalyser med noter.

4

## RESULTATRÄKNING

### Koncern

### Moderbolag

Belopp i kr	Not.	2021-09-01	2020-09-01	2021-09-01	2020-09-01
		2022-08-31	2021-08-31	2022-08-31	2021-08-31
Nettoomsättning	1	111 614 620	140 768 800	1 020 000	1 320 000
Aktiverat arbete för egen räkning		14 341 574	4 327 496	0	0
Övriga rörelseintäkter		2 047 899	2 144 012	0	0
		<b>128 004 093</b>	<b>147 240 308</b>	<b>1 020 000</b>	<b>1 320 000</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>					
Handelsvaror och köpta tjänster		-61 176 744	-83 267 424	0	0
Övriga externa kostnader	2	-19 150 184	-16 583 175	-248 994	-209 094
Personalkostnader	3	-36 055 973	-30 084 092	-2 491 890	-1 642 461
Avskrivningar av immateriella tillgångar		-464 911	-464 911	0	0
Avskrivningar av materiella och anläggningstillgångar		-4 267 904	-3 756 733	-100 000	-66 664
Ansättning sanktionsavgift		-2 415 000	0	0	0
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-123 530 716</b>	<b>-134 156 335</b>	<b>-2 840 884</b>	<b>-1 918 219</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>4 473 377</b>	<b>13 083 973</b>	<b>-1 820 884</b>	<b>-598 219</b>
<b>Resultat från finansiella investeringar</b>					
Utdelningar o försäljn värdepapper som är anläggningstillgångar		13 835	11 950	0	0
Resultat från andelar i koncernföretag		0	0	1 224 550	1 795 500
Övriga ränteintäkter och liknade resultatposter		0	0	0	0
Räntekostnad och likande resultatposter		-1 168 781	-1 187 479	-32 363	-72 201
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 154 946</b>	<b>-1 175 529</b>	<b>1 192 187</b>	<b>1 723 299</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>3 318 431</b>	<b>11 908 444</b>	<b>-628 697</b>	<b>1 125 080</b>
Bokslutsdispositioner		0	0	1 850 000	1 000 000
Latent skatt		231 383	-505 648	0	0
Skatt på årets resultat	4	-1 597 428	-2 214 789	0	-70 530
<b>Årets resultat</b>		<b>1 952 386</b>	<b>9 188 007</b>	<b>1 221 303</b>	<b>2 054 550</b>
Hänförligt till moderbolagets aktieägare		1 732 062	8 858 938		
Innehav utan bestämmande inflytande		220 324	329 069		

✓

## BALANSRÄKNING

### Koncern

### Moderbolag

Belopp i kr	Not	2022-08-31	2021-08-31	2022-08-31	2021-08-31
<b>Immateriella anläggningstillgångar</b>					
Goodwill	5	3 719 288	4 184 199	0	0
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>					
Byggnader och mark	6	91 102 797	86 829 489	0	0
Pågående nyanläggning	7	15 157 389	6 808 637	0	0
Maskiner o inventarier	8	6 771 648	8 232 295	333 336	433 336
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>116 751 122</b>	<b>106 054 620</b>	<b>333 336</b>	<b>433 336</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>					
Andelar i koncernföretag	9	0	25 000	19 200 000	19 200 000
Andelar i intressebolag	10	250 000	250 000	250 000	250 000
Fordringar hos intressebolag	11	11 129 000	9 354 000	11 129 000	9 354 000
Övriga fordringar	12	0	0	0	0
Kapitalförsäkringar	18	357 500	267 500	0	0
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>11 736 500</b>	<b>9 896 500</b>	<b>30 579 000</b>	<b>28 804 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>128 487 622</b>	<b>115 951 120</b>	<b>30 912 336</b>	<b>29 237 336</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>					
<b>Varulager m m</b>					
Färdiga varor och handelsvaror	13	1 966 442	1 684 744	0	0
Övriga lagertillgång	14	2 227 645	2 195 795	0	0
		<b>4 194 087</b>	<b>3 880 539</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga fordringar</b>					
Kundfordringar		8 960 721	16 690 344	0	0
Övriga fordringar		1 752 204	632 256	1 511	1 511
Skattefordran		0	0	126 984	0
Koncernfordringar		0	0	2 187 170	2 296 000
Andelar i börsnoterade bolag		329 508	329 508	0	0
Upparbetad men ej fakturerad intäkt		5 336 398	12 495 446	0	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	716 327	812 612	34 560	60 468
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>17 095 158</b>	<b>30 960 166</b>	<b>2 350 225</b>	<b>2 357 979</b>
<b>Kassa och bank</b>		<b>13 194 745</b>	<b>15 121 578</b>	<b>234 065</b>	<b>56 586</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>34 483 990</b>	<b>49 962 283</b>	<b>2 584 290</b>	<b>2 414 565</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>162 971 612</b>	<b>165 913 403</b>	<b>33 496 626</b>	<b>31 651 901</b>

<b>BALANSRÄKNING</b>		<b>Koncern</b>		<b>Moderbolag</b>	
<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-08-31</i>	<i>2021-08-31</i>	<i>2022-08-31</i>	<i>2021-08-31</i>
<b>EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER</b>					
<b>Eget kapital koncern</b>					
Aktiekapital	16	100 000	100 000		
Annat eget kapital inklusive årets resultat		50 491 515	49 357 215		
Innehav utan bestämmande inflytande		2 837 773	2 992 993		
<b>Summa eget kapital koncern</b>		<b>53 429 288</b>	<b>52 450 208</b>		
<b>Eget kapital moderbolag</b>					
<b>Bundet eget kapital</b>					
Aktiekapital	16			100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>				<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>					
Balanserat resultat	16			10 741 947	9 687 397
Årets resultat				1 221 303	2 054 550
<b>Summa fritt eget kapital</b>				<b>11 963 250</b>	<b>11 741 947</b>
<b>Summa eget kapital moderbolag</b>				<b>12 063 250</b>	<b>11 841 947</b>
<b>Avsättningar</b>					
Latent skatteskuld	19	2 889 386	3 241 963	0	0
Avsättning kapitalförsäkring	18	357 500	267 500	0	0
Avsättning befarad sanktionsavgift		2 415 000	0	0	0
		<b>5 661 886</b>	<b>3 509 463</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Långfristiga skulder</b>					
Andra skulder till kreditinstitut	20,21	76 472 903	75 984 529	0	0
Övriga skulder		1 868 993	3 254 889	0	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>78 341 896</b>	<b>79 239 418</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>					
Skulder till kreditinstitut		3 685 561	4 741 476	0	0
Leverantörsskulder		3 705 182	9 110 704	2 994	0
Skulder till koncernföretag		0	0	19 471 176	16 600 000
Fakturerade ej upparbetade intäkter		0	0	0	0
Skatteskuld		174 906	771 866	134 720	196 466
Övriga skulder		9 755 989	6 043 141	1 712 161	2 719 707
Upplupna kostnader	23	8 216 904	10 047 127	112 325	293 781
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>25 538 542</b>	<b>30 714 314</b>	<b>21 433 376</b>	<b>19 809 954</b>
<b>Summa eget kapital, avsättningar och skulder</b>		<b>162 971 612</b>	<b>165 913 403</b>	<b>33 496 626</b>	<b>31 651 901</b>

KASSAFLÖDESANALYS	Koncern		Moderbolag	
	2022 kr	2021 kr	2022 kr	2021 kr
<b>Den löpande verksamheten</b>				
Resultat efter finansiella poster	3 318 431	11 908 444	-628 697	1 125 080
Justering för ej likviditetspåverkande poster	7 237 815	4 221 644	100 000	66 664
Betald skatt	-2 194 388	-1 364 230	-61 746	0
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>8 361 858</b>	<b>14 765 858</b>	<b>-590 443</b>	<b>1 191 744</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>				
Ökning(-) / Minskning(+) av varulager m m	-313 548	-842 036	0	0
Ökning(-) / Minskning(+) av kortfristiga fordringar	13 865 008	-15 232 726	7 754	2 572 721
Ökning(+) / Minskning(-) av kortfristiga skulder	-4 578 812	-355 189	1 685 168	-1 203 475
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>17 334 506</b>	<b>-1 664 093</b>	<b>1 102 479</b>	<b>2 560 990</b>
<b>Investeringsverksamhet</b>				
Försäljning av materiella anläggningstillgångar	600 000	275 000	0	0
Förvärv av immateriella anläggningstillgångar	0	-4 700 000	0	0
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-16 029 317	-21 223 568	0	-500 000
Försäljning av finansiella tillgångar	25 000	635 500	0	0
Förvärv av finansiella tillgångar	-1 865 000	0	-1 775 000	-1 267 000
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-17 269 317</b>	<b>-25 013 068</b>	<b>-1 775 000</b>	<b>-1 767 000</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>				
Förändring långfristiga skulder	-897 522	2 560 166	0	-1 693 869
Utdelning	-1 094 500	-2 064 500	-1 000 000	-2 000 000
Beloppet koncernbidrag	0	0	1 850 000	1 000 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-1 992 022</b>	<b>495 666</b>	<b>850 000</b>	<b>-2 693 869</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-1 926 833</b>	<b>-26 181 495</b>	<b>177 479</b>	<b>-1 899 879</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>15 121 578</b>	<b>41 303 073</b>	<b>56 586</b>	<b>1 956 465</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>13 194 745</b>	<b>15 121 578</b>	<b>234 065</b>	<b>56 586</b>

7

## Tilläggsupplysningar

### Allmänna upplysningar

#### Redovisningsprinciper

Företagets årsredovisning har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 (K3). Tillämpande principer är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Värderingsprinciper mm

##### Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

##### Ovriga tillgångar, avsättningar och skulder

Ovriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärdet om inget annat anges nedan.

##### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

##### Hyror

Hysesintäkter från uthyrning av företagets fastigheter redovisas linjärt över perioden.

##### Tjänste- och entreprenaduppdrag

Företagets intäkter från uppdrag på löpande räkning redovisas enligt huvudregeln. Företagets intäkter från uppdrag på fast pris redovisas enligt huvudregeln.

##### Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. Temporära skillnader beaktas ej i skillnader hänförliga till investeringar i dotterföretag, filialer, intresseföretag eller joint venture om företaget kan styra tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det inte är uppenbart att den temporära skillnaden kommer att återföras inom en överskådlig framtid. Skillnader som härrör från den första redovisningen av goodwill eller vid den första redovisningen av en tillgång eller skuld såvida inte den hänförliga transaktionen är ett rörelseförvärv eller påverkar skatt eller redovisat resultat utgör inte heller temporära skillnader.

##### Varulager

Varulagret är värderat till det lägsta av anskaffningsvärdet, beräknat enligt först-in-först-ut, och nettoförsäljningsvärde. Nettoförsäljningsvärdet har beräknats till försäljningsvärdet efter avdrag för beräknad försäljningskostnad, varmed hänsyn har tagits till inkurans.

7

**Operationell leasing**

När koncernen är leasetagare kostnadsförs leasingavgifter avseende operationella leasingavtal linjärt över leasingperioden. Tillhörande kostnader, såsom underhåll och försäkring kostnadsförs när de uppkommer.

**Materiella anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärdet minskat med ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförlig till förvärvet. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag.

**Tillkommande utgifter**

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukning av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

**Materiella anläggningstillgångar****Tillämpade avskrivningstider:**

<u>Tillämpade avskrivningstider:</u>	<u>Antal år</u>
Byggnader	20-150 år
Inventarier och verktyg	5-10 år
Byggnadsinventarier	5-10 år

Byggnader består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnader består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

Stomme	150 år
Stomkompletteringar, innerväggar mm	40 år
Installationer, värme, el, VVS, ventilation mm	30 år
Yttre ytskikt, fasader, yttertak mm	20 år
Inre ytskikt, maskinell utrustning mm	20 år

**Koncernredovisning****Dotterföretag**

Dotterföretag är företag i vilka moderföretaget direkt eller indirekt innehar mer än 50% av röstetalet eller på annat sätt har ett bestämmande inflytande. Bestämmande inflytande innebär en rätt att utforma ett företags finansiella och operativa strategier i syfte att erhålla ekonomiska fördelar. Redovisningen av rörelseförvärv bygger på enhetssynen. Det innebär att förvärvsanalysen upprättas per den tidpunkt då förvärvaren får bestämmande inflytande. Från och med denna tidpunkt ses förvärvade enheten som en redovisningsenhet. Tillämpningen av enhetssynen innebär vidare att alla tillgångar och skulder samt intäkter och kostnader medräknas i sin helhet även för delägda dotterföretag. Anskaffningsvärdet för dotterföretag beräknas till summan av verkligt värde vid förvärvstidpunkten för erlagda tillgångar med tillägg av uppkomna och övertagna skulder samt emitterade egetkapitalinstrument, utgifter som är direkt hänförlig till rörelseförvärvet samt eventuell tilläggsköpeskilling. I förvärvsanalysen fastställt verkliga värdet, med några undantag, vid förvärvstidpunkten av förvärvade identifierbara tillgångar och övertagna skulder samt minoritetsintresse.

**Not 1 Nettomsättningens fördelning**

	Koncern		Moderbolag	
	2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31	2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
<i>Belopp i kr</i>				
Nettoomsättning per intäktsslag				
Byggtjänster	94 558 438	124 516 770	0	0
Hysesintäkter	16 032 181	15 762 398	0	0
Konsult tjänster	0	0	1 020 000	1 320 000
Försäljningar fastighetstjänster	1 024 001	489 632	0	0
<b>Summa</b>	<b>111 614 620</b>	<b>140 768 800</b>	<b>1 020 000</b>	<b>1 320 000</b>

**Not 2 Arvode till revisorer**

	Koncern		Moderbolag	
	2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31	2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
<i>Belopp i kr</i>				

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföring samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att föra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförande av sådana övriga arbetsuppgifter.

**Grant Thornton**

Revisionuppdrag	239 475	223 305	39 241	34 368
Övriga tjänster	51 345	65 547	0	0

**Not 3 Anställda och personalkostnader**

	Koncern		Moderbolag	
	2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31	2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
<i>Belopp i kr</i>				

**Medeltalet anställda uppgår till**

Män	58	57	2	2
Kvinnor	2	2	0	0

**Löner och andra ersättningar**

Styrelse och VD	726 000	706 000	726 000	480 000
Övriga anställda	24 180 326	20 387 341	726 000	480 000
	<b>24 906 326</b>	<b>21 093 341</b>	<b>1 452 000</b>	<b>960 000</b>

**Sociala kostnader**

Pensionskostnader för styrelse och VD	200 588	195 568	200 588	132 296
Pensionskostnader för övriga	1 609 575	1 392 624	200 588	132 296
Övriga sociala kostnader enligt lag	8 327 777	7 174 871	631 447	417 870
	<b>10 137 940</b>	<b>8 763 063</b>	<b>1 032 623</b>	<b>682 462</b>

Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader

	<b>35 044 266</b>	<b>29 856 404</b>	<b>2 484 623</b>	<b>1 642 462</b>
--	-------------------	-------------------	------------------	------------------

Könsfördelning ledande befattningshavare

Andel män i styrelsen	100%	100%	100%	100%
-----------------------	------	------	------	------

Not 4 Skatt på årets resultat	Koncern		Moderbolag	
	2022-08-31	2021-08-31	2022-08-31	2021-08-31
<i>Belopp i kr</i>				
Aktuell skatt	1 597 428	2 214 789	0	70 530

Not 5 Goodwill	Koncern		Moderbolag	
	2022-08-31	2021-08-31	2022-08-31	2021-08-31
<i>Belopp i kr</i>				
Ingående anskaffningsvärden	4 649 110	0	0	0
Från förvärvade dotterbolag övervärde	0	4 649 110	0	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 649 110</b>	<b>4 649 110</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Avskrivningar enligt plan				
Ingående avskrivningar	-464 911	0	0	0
Årets avskrivning enligt plan	-464 911	-464 911	0	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-929 822</b>	<b>-464 911</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>3 719 288</b>	<b>4 184 199</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Goodwill värdet värderas/nedskrivningsprövas vid varje bokslut.

Not 6 Byggnader och mark	Koncern		Moderbolag	
	2022-08-31	2021-08-31	2022-08-31	2021-08-31
<i>Belopp i kr</i>				
Ingående anskaffningsvärden	113 413 971	104 161 444	0	0
Omklassificering	3 461 085	0		
Inköp	3 253 453	9 252 527	0	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>120 128 509</b>	<b>113 413 971</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Avskrivningar enligt plan				
Ingående avskrivningar	-26 584 482	-24 455 572	0	0
Årets avskrivning enligt plan	-2 441 230	-2 128 910	0	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-29 025 712</b>	<b>-26 584 482</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>91 102 797</b>	<b>86 829 489</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Not 7 Pågande nyanläggningar	Koncern		Moderbolag	
	2022-08-31	2021-08-31	2022-08-31	2021-08-31
<i>Belopp i kr</i>				
Ingående nyanläggningar	6 808 637	890 677	0	0
Omklassificering	-3 461 085	0	0	0
Årets nyanläggningar	11 809 837	5 917 960	0	0
<b>Utgående pågande nyanläggningar</b>	<b>15 157 389</b>	<b>6 808 637</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Avser nedlagda projekteringskostnader kv Järnvägen

7

Not 8 Inventarier	Koncern		Moderbolag	
	2022-08-31	2021-08-31	2022-08-31	2021-08-31
<i>Belopp i kr</i>				
<b>Anskaffningsvärden</b>				
Ingående anskaffningsvärden	24 246 401	19 351 212	500 000	0
Nyanskaffningar	935 171	6 053 189	0	500 000
Avyttringar och utrangeringar	-796 800	-1 158 000	0	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>24 384 772</b>	<b>24 246 401</b>	<b>500 000</b>	<b>500 000</b>
<b>Avskrivningar enligt plan</b>				
Ingående avskrivningar	-16 014 106	-15 506 004	-66 664	0
Årets avskrivning enligt plan	-1 826 674	-1 627 823	-100 000	-66 664
Avyttringar och utrangeringar	227 656	1 119 721	0	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-17 613 124</b>	<b>-16 014 106</b>	<b>-166 664</b>	<b>-66 664</b>
<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>6 771 648</b>	<b>8 232 295</b>	<b>333 336</b>	<b>433 336</b>

Not 9 Andelar i koncernföretag	Koncern		Moderbolag	
	2022-08-31	2021-08-31	2022-08-31	2021-08-31
<i>Belopp i kr</i>				
Akkumulerade anskaffningsvärden				
Vid årets början	0	0	19 200 000	19 200 000
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>19 200 000</b>	<b>19 200 000</b>

Specifikation av bolagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag.

Ägarandel av kapitalet avses, vilket även överstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.

Dotterföretag/org nr/säte	Antal		Säte	Redovisat värde
	andelar	i %		
Ruthström o Larsson Bygg AB, 556276-2327	285	95	Gotland	15 200 000
Kåcu AB, 556488-4608	800	100	Gotland	4 000 000
				<u>19 200 000</u>

#### Not 10 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	Koncern		Moderbolag	
	2022-08-31	2021-08-31	2022-08-31	2021-08-31
<i>Belopp i kr</i>				
Akkumulerade anskaffningsvärden				
Vid årets början	250 000	250 000	250 000	250 000
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>250 000</b>	<b>250 000</b>	<b>250 000</b>	<b>250 000</b>

Specifikation av bolagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag.

Ägarandel av kapitalet avses, vilket även överstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.

Dotterföretag/org nr/säte	Antal		Redovisat värde
	andelar	i %	
Tofta Intressenter AB, 559096-4200, Gotland	250	33,3	<u>250 000</u>
			250 000

R

**Not 11 Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag**

Belopp i kr	Koncern		Moderbolag	
	2022-08-31	2021-08-31	2022-08-31	2021-08-31
Akkumulerade anskaffningsvärden				
Vid årets början	9 354 000	8 087 000	9 354 000	8 087 000
Tillkommande fordringar	1 775 000	1 267 000	1 775 000	1 267 000
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>11 129 000</b>	<b>9 354 000</b>	<b>11 129 000</b>	<b>9 354 000</b>

**Not 12 Långsiktiga fordringar**

Belopp i kr	Koncern		Moderbolag	
	2022-08-31	2021-08-31	2022-08-31	2021-08-31
Akkumulerade anskaffningsvärden				
Vid årets början	0	1 870 000	0	0
Avgående fordringar	0	-1 870 000	0	0
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 13 Varulager**

Belopp i kr	Koncern		Moderbolag	
	2022-08-31	2021-08-31	2022-08-31	2021-08-31
Handelsvaror	1 966 442	1 684 744	0	0
<b>Summa</b>	<b>1 966 442</b>	<b>1 684 744</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 14 Övriga lagertillgångar**

Belopp i kr	Koncern		Moderbolag	
	2022-08-31	2021-08-31	2022-08-31	2021-08-31
Avser tomt				
Ingående anskaffningsvärden	2 195 795	2 085 825	0	0
Nyanskaffning	31 850	109 970	0	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 227 645</b>	<b>2 195 795</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäker**

Belopp i kr	Koncern		Moderbolag	
	2022-08-31	2021-08-31	2022-08-31	2021-08-31
Upplupna intäker	70 682	79 859	0	0
Förutbetalda kostnader	645 645	732 753	0	0
	<b>716 327</b>	<b>812 612</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 16 Upplysningar om aktiekapital**

	Antal aktier	kvotvärde per aktie
Antal/värde vid årets ingång	100	1000
Antal/värde vid årets utgång	100	1000

## Not 17 Disposition av resultat

Till årsstämman att behandla:

Balanserat resultat	10 741 947
Årets resultat	1 221 303
	<u>11 963 250</u>
Styrelsen föreslår att:	
Ny räkning balanseras	11 963 250
	<u>11 963 250</u>

## Not 18 Avsättning

Belopp i kr	Koncern		Moderbolag	
	2022-08-31	2021-08-31	2022-08-31	2021-08-31
Avsättning personalbonus	357 500	267 500	0	0

## Not 19 Latent skatt

Belopp i kr	Avsatt	Koncern		Moderbolag	
		2022-08-31	2021-08-31	2022-08-31	2021-08-31
		Uppskjuten skatteskuld	Uppskjuten skatteskuld	Uppskjuten skatteskuld	Uppskjuten skatteskuld
Obeskattade reserver	16 907 590	3 482 964			
Temporär skillnad byggnader o mark	-34 836	-7 176			
Temporär skillnad byggnader o mark	-69 510	-14 319			
Temporär skillnad byggnader o mark	-769 796	-158 578			
Temporär skillnad byggnader o mark	-470 271	-96 876			
Temporär skillnad byggnader o mark	-1 589 009	-327 336			
Återförd avskrivning	51 979	10 708			
Obeskattade reserver	16 493 773		3 529 667		
Temporär skillnad byggnader o mark	-470 270		-100 638		
Temporär skillnad byggnader o mark	-804 993		-172 269		
Temporär skillnad byggnader o mark	-73 681		-15 768		
Temporär skillnad byggnader o mark	-36 886		-7 894		
Återförd	41 418		8 863		
<b>Summa uppskjuten skatt</b>		<b>2 889 386</b>	<b>3 241 963</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Not 20 Checkräkningskredit

Belopp i kr	Koncern		Moderbolag	
	2022-08-31	2021-08-31	2022-08-31	2021-08-31
Beviljat belopp uppgår till	5 500 000	5 500 000	0	0
Utnyttjad kredit uppgår till	0	985 017	0	0

**Not 21 STÄLLDA SÄKERHETER OCH EVENTUALFÖRPLIKTERSER**

Belopp i kr	Koncern		Moderbolag	
	2022-08-31	2021-08-31	2022-08-31	2021-08-31
<b>Ställda panter för egna skulder</b>				
Fastighetsinteckningar	84 706 000	84 706 000	0	0
Företagsinteckningar	7 500 000	7 500 000	0	0
Tillgångar med äganderättsförbehåll	2 797 586	3 319 780	0	0
Pantförskrivna bankmedel	690 000	1 690 000	0	0
<b>Summa</b>	<b>95 693 586</b>	<b>97 215 780</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Eventualförpliktelser	Inga	Inga		
Borgen för dotterbolagens skulder			65 587 371	63 758 192

**Not 22 Långfristiga skulder**

Belopp i kr	Koncern		Moderbolag	
	2022-08-31	2021-08-31	2022-08-31	2021-08-31
Förfaller mellan 2 och 5 år	13 186 087	13 956 857	0	0
Förfaller senare än fem år efter balansdagen	63 286 816	62 027 672	0	0

**Not 23 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

Belopp i kr	Koncern		Moderbolag	
	2022-08-31	2021-08-31	2022-08-31	2021-08-31
Personalkostnader	4 998 001	4 940 571	142 267	278 781
Övriga interimsskulder o förutbetalda intäkter	3 263 845	5 106 556	15 000	15 000
	<b>8 261 846</b>	<b>10 047 127</b>	<b>157 267</b>	<b>293 781</b>

**Not 24 Inköp och försäljning mellan koncernföretag**

Inga inköp/försäljning mellan moderbolag och koncernbolag har skett. Inga ränteintäkter eller räntekostnader har skett i koncern mellan moderbolag och övriga koncernbolag.

**Not 25 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret slut**


Dotterbolaget Kåcu har efter räkenskapsåret utgång påbörjat byggnationen av etapp 1 kv. Järnvägen.

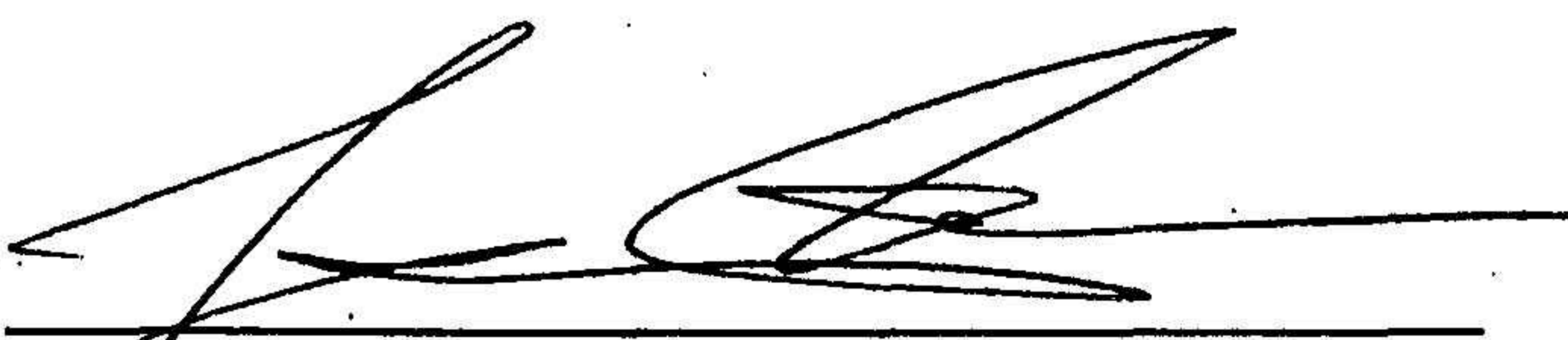
Första etappen består av parkeringsgarage under mark ca 70 platser, 27 st lägenheter och ca 5-6 lokaler totalt ca 900 kvm i lokalyta.

Region Gotland har efter räkenskapsårets utgång begärt en byggsanktionsavgift på 2,4 mkr för att bygget på Järnvägen 2 påbörjades utan bygglov. Kåcu kommer att överklaga detta och avser påvisa att så inte är fallet


och att det är en omfattande sanering som är utförd. Kåcu hade sökt och erhållit schakttillstånd för saneringen på Järnvägen 2 innan den påbörjades.

Visby 2023-02-23

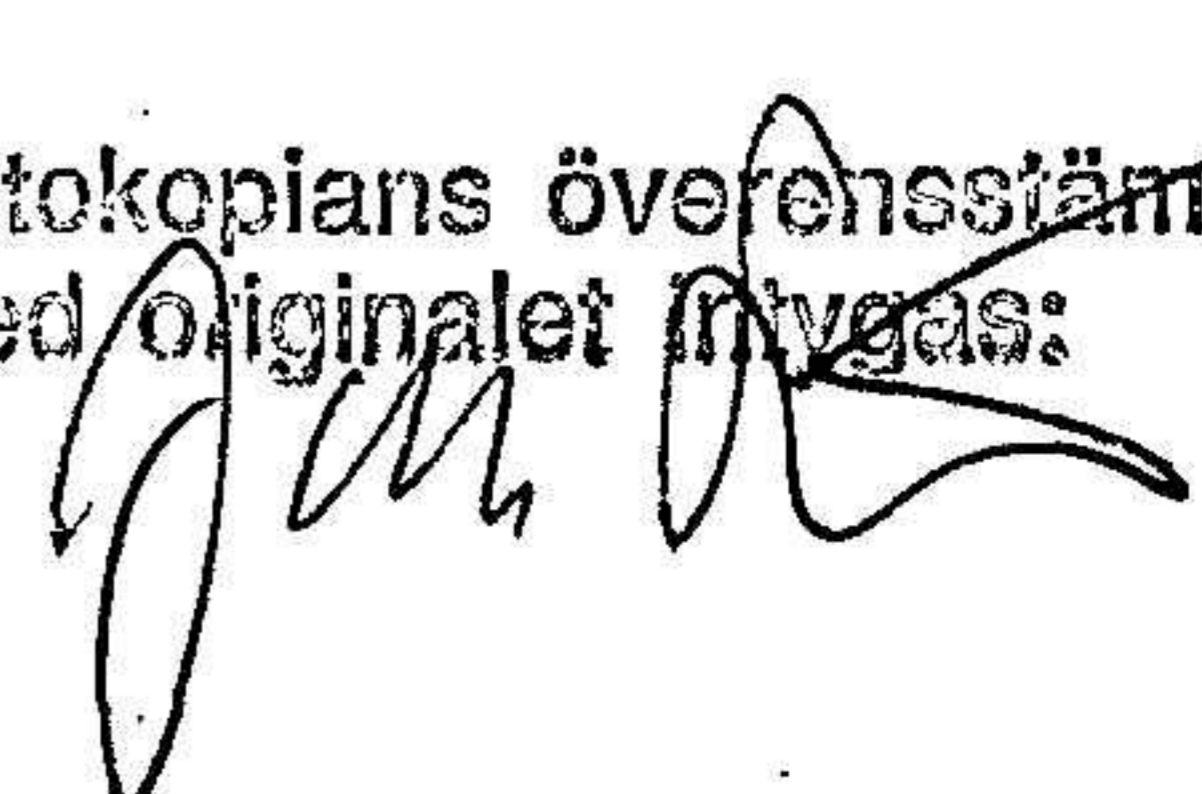
  
Kjell-Åke Ruthström

  
Johnny Ruthström

Min revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits den 23/2 2023

  
Per Gardelin  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i RL Bygg o Fastigheter i Visby AB  
Org.nr. 559048-0413

## Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för RL Bygg o Fastigheter i Visby AB för räkenskapsåret 2021-09-01 -- 2022-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 31 augusti 2022 och av dessas finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och för koncernen.

### 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 moderbolaget och koncernen 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 och koncernredovisningen upprättas och att de ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets och koncernens 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen och koncernredovisningen 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 och koncernredovisningen.

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 och koncernredovisningen, 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 och koncernredovisningen. 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 och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag och en koncern inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen

återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

- inhämtar jag tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen i enheterna eller affärsaktiviteterna inom koncernen för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Jag ansvarar för styrning, övervakning och utförande av koncernrevisionen. Jag är ensam ansvarig för mina uttalanden.

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 och koncernredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för RL Bygg o Fastigheter i Visby AB för räkenskapsåret 2021-09-01 -- 2022-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens 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 moderbolaget och koncernen 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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets och koncernens 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 och koncernens 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 revisionsmed 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 revisionsmed 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.

Visby den 23 februari 2023



Per Gardelin

Auktoriserad revisor

Fotokopians övrensstämmelse  
med originalet intygas:

