

# Årsredovisning

## Rendiro AB

556643-2661

Styrelsen för Rendiro AB får härmed lämna sin redogörelse för bolagets utveckling under räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Noter	7 - 9
- Underskrifter	10

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot i Rendiro AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-05-27. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas. Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Motala 2024-05-27

RICHARD WARP

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Verksamhet

Bolaget bedriver konsultverksamhet och fastighetsförvaltning

Bolaget har sitt säte i Stockholm

#### Väsentliga händelser

Bolaget har under verksamhetsåret utfört renoveringar på fastigheten Motala, Repslagaren 5

### FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2301-2312	2201-2212	2101-2112	2001-2012
Nettoomsättning	1 748	1 495	1 690	1 826
Resultat efter finansiella poster	-538	-507	14 371	748
Soliditet %	70	71	59	29
Avkastning på eget kapital %	-3	-2	66	11

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Uppskrivningsfond	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	100 000	3 849 730	20 000	17 674 647	-823 941
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman:</i>					
Utdelning				-160 000	
Balanseras i ny räkning				-823 941	823 941
Årets resultat					-621 091
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>3 849 730</b>	<b>20 000</b>	<b>16 690 706</b>	<b>-621 091</b>

	Totalt
Belopp vid årets ingång	20 820 436
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman:</i>	
Utdelning	-160 000
Balanseras i ny räkning	0
Årets resultat	-621 091
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>20 039 345</b>

2024082002550

RESULTATDISPOSITION

*Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:*

Balanserat resultat	16 690 706
Årets resultat	-621 091
<i>Summa</i>	<i>16 069 615</i>

*disponeras så att:*

Till aktieägare utdelas	265 000
Balanseras i ny räkning	15 804 615
<i>Summa</i>	<i>16 069 615</i>

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

# RESULTATRÄKNING

1

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		
Nettoomsättning	1 748 027	1 495 143
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>1 748 027</b>	<b>1 495 143</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Driftskostnader	-826 486	-709 804
Övriga externa kostnader	-228 631	-239 588
Personalkostnader	-609 135	-459 393
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-367 447	-298 879
Övriga rörelsekostnader	-	40 000
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-2 031 699</b>	<b>-1 667 664</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-283 672</b>	<b>-172 521</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	102 967	5 906
Räntekostnader och liknande resultatposter	-357 199	-340 031
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-254 232</b>	<b>-334 125</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-537 904</b>	<b>-506 646</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>-537 904</b>	<b>-506 646</b>
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat	-83 187	-317 295
<b>Årets resultat</b>	<b>-621 091</b>	<b>-823 941</b>

2024082002551

# BALANSRÄKNING

1

2024082002552

		2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	21 121 912	21 068 841
Inventarier, verktyg och installationer	4	8 961	7 006
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>21 130 873</i>	<i>21 075 847</i>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	5	16 666	16 666
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<i>16 666</i>	<i>16 666</i>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>21 147 539</b>	<b>21 092 513</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		267 681	12 090
Aktuella skattefordringar		-4 347	24 761
Övriga fordringar		56 222	212 296
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		28 236	57 646
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>347 792</i>	<i>306 793</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		6 954 344	8 124 641
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>6 954 344</i>	<i>8 124 641</i>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>7 302 136</b>	<b>8 431 434</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>28 449 675</b>	<b>29 523 947</b>

		2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond	6	3 849 730	3 849 730
Reservfond		20 000	20 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>		3 969 730	3 969 730
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		16 690 706	17 674 647
Årets resultat		-621 091	-823 941
<i>Summa fritt eget kapital</i>		16 069 615	16 850 706
<b>Summa eget kapital</b>		<b>20 039 345</b>	<b>20 820 436</b>
<b>Avsättningar</b>			
Övriga avsättningar	7	1 708 741	1 625 554
<b>Summa avsättningar</b>		<b>1 708 741</b>	<b>1 625 554</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	6 096 500	6 233 500
Övriga skulder		55 579	12 486
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>6 152 079</b>	<b>6 245 986</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		137 000	137 000
Leverantörsskulder		80 385	462 120
Övriga skulder		89 129	16 077
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		242 996	216 774
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>549 510</b>	<b>831 971</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>28 449 675</b>	<b>29 523 947</b>

## NOTER

### Not 1. ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

#### **Redovisnings- och värderingsprinciper**

##### **Valt regelverk**

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga fordringar har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

##### **Intäktsredovisning**

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av det 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.

##### **Materiella anläggningstillgångar**

Imateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning görs linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Nedanstående nyttjandeperioder används.

<b>Typ</b>	<b>Nyttjandeperiod</b>	<b>Procent</b>
Komponenter fastighet	3-100	1-33%
Inventarier	5	20%

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

##### **Avsättningar**

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansrikningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period ändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

### Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

*Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital*

*Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.*

*Avkastning på eget kapital = Resultat efter finansiella poster/Justerat eget kapital*

*Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.*

<b>Not 2</b>	<b>Medelantalet anställda</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	Medelantalet anställda	1	1

<b>Not 3</b>	<b>Byggnader och mark</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärden	18 199 721	16 836 642
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	417 878	1 246 553
	Försäljningar/utrangeringar	–	-111 500
	Utgående anskaffningsvärden	18 617 599	17 971 695
	Ingående avskrivningar	-1 979 406	-1 685 169
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Återförda avskrivningar på försäljningar resp. utrangeringar	–	111 500
	Årets avskrivningar	-364 808	-294 237
	Utgående avskrivningar	-2 344 214	-1 867 906
	Ingående uppskrivningar	4 848 527	4 848 527
	Utgående uppskrivningar	4 848 527	4 848 527
	<b>Redovisat värde</b>	<b>21 121 912</b>	<b>20 952 316</b>
	Taxeringsvärden	15 624 000	15 624 000

<b>Not 4</b>	<b>Inventarier, verktyg och installationer</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärden	23 209	23 209
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	4 594	–
	Utgående anskaffningsvärden	27 803	23 209
	Ingående avskrivningar	-16 203	-11 561
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		

Årets avskrivningar	-2 639	-4 642
Utgående avskrivningar	-18 842	-16 203

**Redovisat värde** **8 961** **7 006**

**Not 5 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag** **2023-12-31** **2022-12-31**

Ingående anskaffningsvärden	16 666	16 666
Utgående anskaffningsvärden	16 666	16 666

**Redovisat värde** **16 666** **16 666**

Dotterföretag	Org.nr	Säte
Sjöstadsförvaltning i Östergötland AB	559146-6726	Motala

Antal andelar	16 666	16 666
Eget kapital	43 539	68 593
Årets resultat	-25 054	-21 264
Kapitalandel	33	33
Rösträttsandel	33	33

**Not 6 Uppskrivningsfond** **2023-12-31** **2022-12-31**

Belopp vid årets ingång	3 847 730	3 849 730
Belopp vid årets utgång	<b>3 847 730</b>	<b>3 849 730</b>

**Not 7 Avsättningar** **2023-12-31** **2022-12-31**

Uppskjuten skatteskuld vid årets ingång	1 625 554	1 299 767
Avsättningar under räkenskapsåret	83 187	325 787
Belopp vid årets utgång	<b>1 708 741</b>	<b>1 625 554</b>

**Not 8 Långfristiga skulder** **2023-12-31** **2022-12-31**

Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	5 001 500	5 686 500
	<b>5 001 500</b>	<b>5 686 500</b>

**Not 9 Ställda säkerheter** **2023-12-31** **2022-12-31**

Fastighetsinteckningar	14 146 000	14 146 000
------------------------	------------	------------

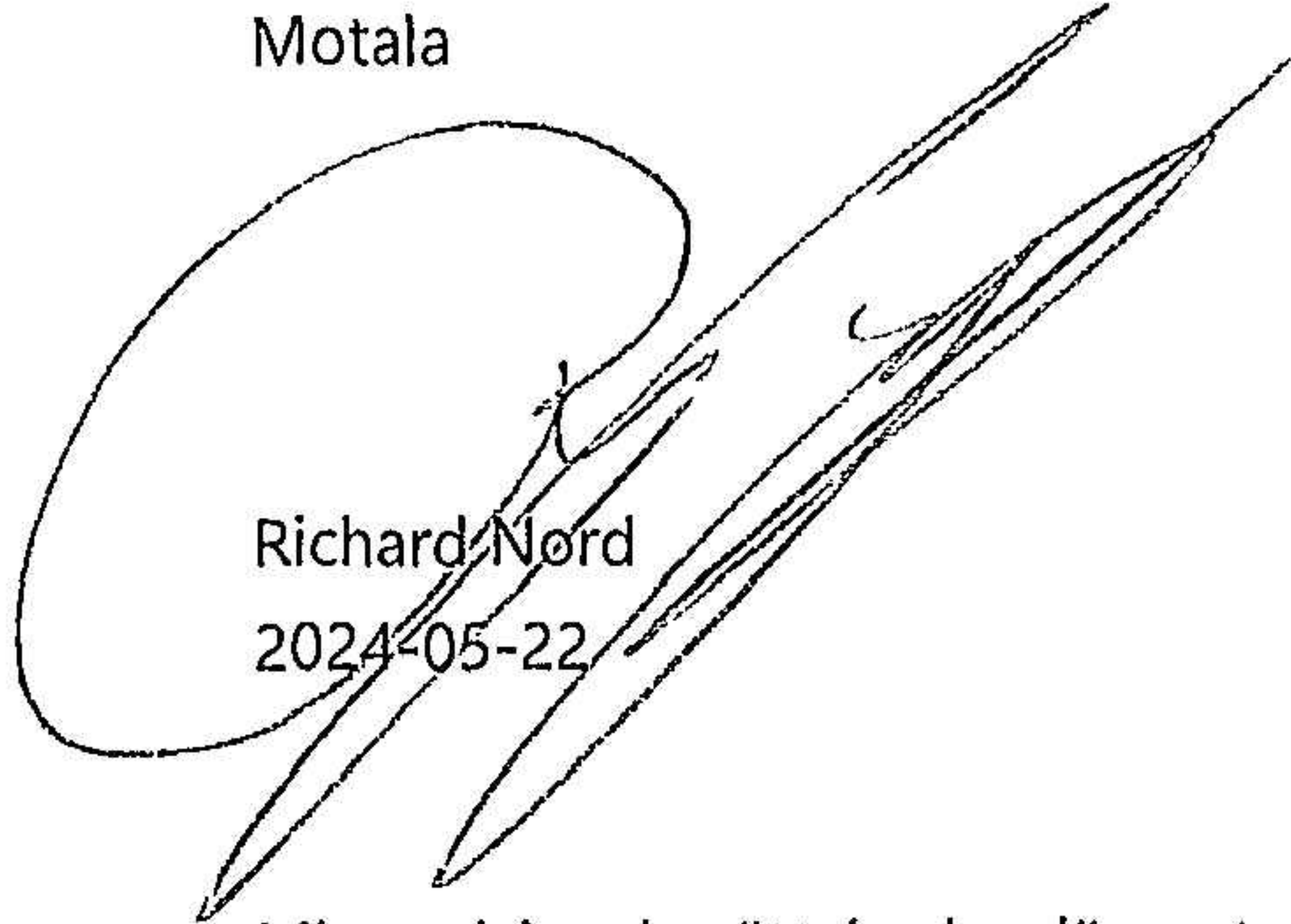
**Summa ställda säkerheter** **14 146 000** **14 146 000**

2024082002556

2024082002557

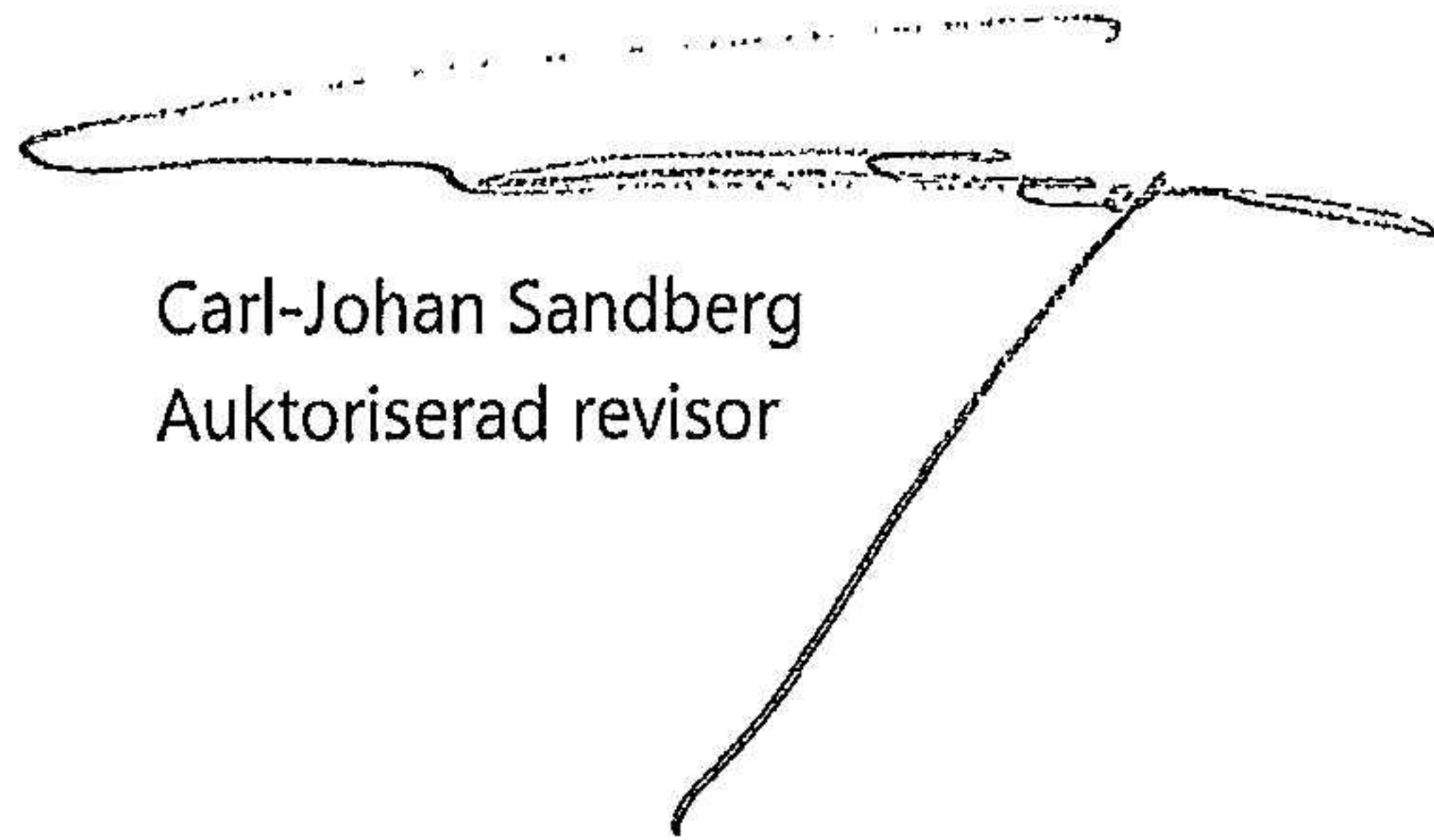
UNDERSKRIFTER

Motala



Richard Nord  
2024-05-22

Min revisionsberättelse har lämnats



Carl-Johan Sandberg  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Rendiro AB  
Org.nr 556643-2661

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Rendiro AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Rendiro ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Rendiro 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 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 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 revisionsmed 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## 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 Rendiro AB för räkenskapsåret 2023 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 revisionsmed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Rendiro 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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Linköping den 27 maj 2024

Carl-Johan Sandberg  
Auktoriserad revisor