

**Årsredovisning**  
för  
**Rilro Fastigheter AB**  
556527-5798

Räkenskapsåret  
2023-09-01 – 2024-08-31

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-02-09.  
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:**

Lars Holmqvist, Styrelseledamot  
2025-02-13

Styrelsen för Rilro Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023–09–01 – 2024–08–31.

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.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>
Nettoomsättning	6 354	6 102	5 736	5 689
Resultat efter finansiella poster	1 962	2 136	2 918	3 286
Soliditet (%)	23	22	19	17

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	12 185 741	1 404 884	<b>13 710 625</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			1 404 884	-1 404 884	<b>0</b>
Utdelning			-450 000		<b>-450 000</b>
Årets resultat				1 400 030	<b>1 400 030</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>13 140 625</b>	<b>1 400 030</b>	<b>14 660 655</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	13 140 624
årets vinst	1 400 030
	<b>14 540 654</b>

disponeras så att	
till aktieägare utdelas (500 kronor per aktie)	500 000
i ny räkning överföres	14 040 654
	<b>14 540 654</b>

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.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-09-01 -2024-08-31</b>	<b>2022-09-01 -2023-08-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		6 354 447	6 101 542
Övriga rörelseintäkter		101 379	292 283
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>6 455 826</b>	<b>6 393 825</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 986 066	-1 893 892
Personalkostnader	1	-1 159 564	-1 211 645
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-684 960	-683 698
Övriga rörelsekostnader		-10 417	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 841 007</b>	<b>-3 789 235</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 614 819</b>	<b>2 604 590</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		1 279 785	1 263 783
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 124	57
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		0	50 000
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 933 464	-1 782 921
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-652 555</b>	<b>-469 081</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 962 264</b>	<b>2 135 509</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		0	118 000
Förändring av periodiseringsfonder		-82 470	-401 469
Förändring av överavskrivningar		4 846	6 095
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-77 624</b>	<b>-277 374</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 884 640</b>	<b>1 858 135</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-484 610	-453 251
<b>Årets resultat</b>		<b>1 400 030</b>	<b>1 404 884</b>

## Balansräkning

Not

2024-08-31

2023-08-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	2, 3	34 192 954	34 853 652
Inventarier, verktyg och installationer	4	92 404	67 083
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>34 285 358</b>	<b>34 920 735</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag	5	34 153 759	33 938 974
Fordringar hos koncernföretag	6	10 941 796	10 181 904
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>45 095 555</b>	<b>44 120 878</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>79 380 913</b>	<b>79 041 613</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag		1 000 000	1 500 000
Övriga fordringar		79	32
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		65 522	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 065 601</b>	<b>1 500 032</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		783 363	786 644
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>783 363</b>	<b>786 644</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 848 964</b>	<b>2 286 676</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

81 229 877

81 328 289

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-08-31</b>	<b>2023-08-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>120 000</b>	<b>120 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		13 140 624	12 185 741
Årets resultat		1 400 030	1 404 884
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>14 540 654</b>	<b>13 590 625</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>14 660 654</b>	<b>13 710 625</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		4 829 911	4 747 441
Ackumulerade överavskrivningar		22 792	27 638
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>4 852 703</b>	<b>4 775 079</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	7		
Övriga skulder till kreditinstitut	3	55 202 097	56 420 261
Övriga skulder		3 298 433	2 818 649
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>58 500 530</b>	<b>59 238 910</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	3	1 218 164	1 218 164
Leverantörsskulder		28 196	190 794
Skulder till koncernföretag		49 000	49 000
Skatteskulder		873 742	1 045 722
Övriga skulder		447 601	447 601
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		599 287	652 394
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>3 215 990</b>	<b>3 603 675</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>81 229 877</b>	<b>81 328 289</b>

## Noter

### 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:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

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

#### Not Eventualförpliktelser

	2024-08-31	2023-08-31
Ansvar som komplementär i kommanditbolag	173 932	194 163
	<b>173 932</b>	<b>194 163</b>

#### Not 1 Medelantalet anställda

	2023-09-01 -2024-08-31	2022-09-01 -2023-08-31
Medelantalet anställda	2	2

#### Not 2 Byggnader och mark

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	42 349 975	42 349 975
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>42 349 975</b>	<b>42 349 975</b>
Ingående avskrivningar	-7 496 323	-6 835 625
Årets avskrivningar	-660 698	-660 698
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-8 157 021</b>	<b>-7 496 323</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>34 192 954</b>	<b>34 853 652</b>

### Not 3 Ställda säkerheter

	2024-08-31	2023-08-31
Fastighetsinteckning	47 540 000	47 540 000
	<b>47 540 000</b>	<b>47 540 000</b>

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	227 500	227 500
Inköp	70 000	0
Försäljningar/utrangeringar	-35 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>262 500</b>	<b>227 500</b>
Ingående avskrivningar	-160 417	-137 417
Försäljningar/utrangeringar	14 583	0
Årets avskrivningar	-24 262	-23 000
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-170 096</b>	<b>-160 417</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>92 404</b>	<b>67 083</b>

### Not 5 Andelar i koncernföretag

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	33 938 974	34 576 191
Försäljningar	0	0
Resultat från andel i kommanditbolag	1 279 785	1 263 783
Insättning/uttag från kommanditbolag	-1 065 000	-1 901 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>34 153 759</b>	<b>33 938 974</b>
Ingående nedskrivningar	0	-50 000
Återförda nedskrivningar	0	50 000
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>34 153 759</b>	<b>33 938 974</b>

**Not 6 Fordringar hos koncernföretag**

	<b>2024-08-31</b>	<b>2023-08-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	10 181 904	11 529 904
Tillkommande fordringar	1 272 892	820 000
Avgående fordringar	-513 000	-2 168 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>10 941 796</b>	<b>10 181 904</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>10 941 796</b>	<b>10 181 904</b>

**Not 7 Långfristiga skulder**

	<b>2024-08-31</b>	<b>2023-08-31</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	50 329 441	51 547 605
	<b>50 329 441</b>	<b>51 547 605</b>

Vellinge 2025-02-09

*Lars Holmqvist*  
Lars Holmqvist

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-02-09

*Jenny Tobiaeson*  
Jenny Tobiaeson  
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 2023-09-01 - 2024-08-31.

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 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder 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 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 Rilro Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna 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 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 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Trelleborg 2025-02-09

*Jenny Tobiaeson*

Jenny Tobiaeson  
Auktoriserad revisor