

# ÅRSREDOVISNING

och

# Koncernredovisning

för

RL Bygg o Fastigheter i Visby AB

org nr 559048-0413

1/9 2023 - 31/8 2024

## 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 årstämma 2025-02-24.

Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdipostion.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Visby den 2025-02-24

  
.....  
Johnny Ruthström

## ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för RL Bygg och Fastigheter i Visby AB avger härmed årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2023-09-01-2024-08-31

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.

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

Övriga bolag är vilande.

Företaget har sitt säte på Gotland.

#### Väsentliga händelser under verksamhetsåret.

Dotterbolaget Kåcu AB har fortsatt projektet med att bygga 27 lägenheter, parkeringsgarage och ca 900 kvm lokalyta. Projektet är det första av tre etapper i den detaljplan som finns för kvarteret järnvägen.

Lägenhetsdelen avyttrades under föregående räkenskapsåret avyttras till en bostadsrättsförening.

Idagsläget är alla lokaler kontrakterade och det återstår 1 st lägenheter till försäljning i bostadsrättsföreningen.

Under året har dotterbolaget Ruthström och Larsson Bygg fakturerat Kåcu för byggnation i samma utsträckning som föregående år. Omsättning mellan bolagen uppgår till cirka 26,5 mkr(27,5 mkr). Eftersom inget vinstpåslag mellan bolagen redovisas i koncernredovisningen är lönsamhet lägre från byggrörelsen i koncern även detta räkenskapsåret.

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

#### Framtida utveckling

Bolagets framtida verksamhet kommer vara förvaltning av koncernbolag och dotterbolagens verksamhet kommer att bedrivas med samma inriktning.

#### Flerårsöversikt

##### Koncern

| Belopp i kkr                      | 2023-09-01 | 2022-09-01 | 2021-09-01 | 2020-09-01 |
|-----------------------------------|------------|------------|------------|------------|
|                                   | 2024-08-31 | 2023-08-31 | 2022-08-31 | 2021-08-31 |
| Nettoomsättning                   | 156 261    | 129 413    | 111 615    | 140 769    |
| Resultat efter finansiella poster | 8 158      | 37 659     | 3 318      | 11 908     |
| Antal anställda                   | 57         | 57         | 60         | 59         |
| Soliditet i %                     | 41         | 39         | 33         | 32         |

**Flerårsöversikt****Moderbolag**

| <i>Belopp i kkr</i>               | 2023-09-01 | 2022-09-01 | 2021-09-01 | 2020-09-01 |
|-----------------------------------|------------|------------|------------|------------|
|                                   | 2024-08-31 | 2023-08-31 | 2022-08-31 | 2021-08-31 |
| Nettoomsättning                   | 1 500      | 990        | 1 020      | 1 320      |
| Resultat efter finansiella poster | -492       | 10 739     | -628       | 1 125      |
| Soliditet i %                     | 71         | 71         | 36         | 37         |

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

| <i>Belopp i kr</i>                      | <i>Aktie-<br/>kapital</i> | <i>Annat eget<br/>kapital inkl.<br/>årets resultat</i> | <i>Minoritets-<br/>intresse</i> | <i>Summa</i>      |
|---|---------------------------|--|---------------------------------|-------------------|
| Ingående balans                         | 100 000                   | 86 259 477   | 5 337 242                       | 91 696 719        |
| Delavyttring minoritet                  |                           |  | 1 600 000                       | 1 600 000         |
| Omräkning differens                     |                           | -13 199  | 0                               | -13 199           |
| Utdelningar                             |                           |  | -260 160                        | -260 160          |
| Förskjutning minoritet vid delavyttring |                           | -652 492   | 652 492                         | 0                 |
| Årets resultat                          |                           | 4 355 035  | 1 720 388                       | 6 075 423         |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>          | <b>100 000</b>            | <b>89 948 821</b>                                      | <b>9 049 962</b>                | <b>99 098 783</b> |

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

| <i>Belopp i kr</i>             | <i>Aktie-<br/>kapital</i> | <i>Balanserat<br/>resultat</i> | <i>Årets<br/>resultat</i> |
|--------------------------------|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|
| Vid årets början               | 100 000                   | 11 963 250                     | 16 464 050                |
| Disposition av föreg resultat  |                           | 16 464 050                     | -16 464 050               |
| Utdelningar                    |                           |                                |                           |
| Årets resultat                 |                           |                                | 1 350 933                 |
| <b>Belopp vid årets utgång</b> | <b>100 000</b>            | <b>28 427 300</b>              | <b>1 350 933</b>          |

Till årsstämman att behandla:

|                           |                   |
|---------------------------|-------------------|
| Balanserat resultat       | 28 427 300        |
| Utdelning på extra stämma | -5 000 000        |
| Årets resultat            | 1 350 933         |
|                           | <u>24 778 233</u> |

Styrelsen föreslår att:

|                         |                   |
|-------------------------|-------------------|
| I ny räkning balanseras | <u>24 778 233</u> |
|                         | 24 778 233        |

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

2025022500513

## RESULTATRÄKNING

### Koncern

### Moderbolag

| Belopp i kr   | Not | 2023-09-01          | 2022-09-01          | 2023-09-01        | 2022-09-01        |
|---|-----|---------------------|---------------------|-------------------|-------------------|
|   |     | 2024-08-31          | 2023-08-31          | 2024-08-31        | 2023-08-31        |
| Nettoomsättning   | 1   | 156 260 830         | 129 413 296         | 1 500 000         | 990 000           |
| Aktiverat arbete för egen räkning                               |     | 23 824 663          | 24 706 905          | 0                 | 0                 |
| Övriga rörelseintäkter  |     | 1 693 338           | 4 595 633           | 0                 | 102 664           |
|   |     | <b>181 778 831</b>  | <b>158 715 834</b>  | <b>1 500 000</b>  | <b>1 092 664</b>  |
| <b>Rörelsens kostnader</b>                                      |     |                     |                     |                   |                   |
| Handelsvaror och köpta tjänster                                 |     | -108 389 927        | -87 774 898         | 0                 | 0                 |
| Övriga externa kostnader  | 2   | -20 467 431         | -20 639 776         | -226 288          | -245 772          |
| Personalkostnader   | 3   | -38 492 988         | -36 181 088         | -2 586 981        | -2 539 612        |
| Avskrivningar av immateriella tillgångar                        |     | -464 911            | -464 911            | 0                 | 0                 |
| Avskrivningar av materiella och anläggningstillgångar           |     | -4 161 738          | -4 287 732          | 0                 | 0                 |
| Förändring sanktionsavgift                                      |     | 0                   | 2 415 000           | 0                 | 0                 |
| <b>Summa rörelsens kostnader</b>                                |     | <b>-171 976 995</b> | <b>-146 933 405</b> | <b>-2 813 269</b> | <b>-2 785 384</b> |
| <b>Rörelseresultat</b>  |     | <b>9 801 836</b>    | <b>11 782 429</b>   | <b>-1 313 269</b> | <b>-1 692 720</b> |
| <b>Resultat från finansiella investeringar</b>                  |     |                     |                     |                   |                   |
| Nedskrivning av aktier  |     | -1 500 000          | -2 000 000          | -1 500 000        | -2 000 000        |
| Utdelningar o försäljn värdepapper som är anläggningstillgångar |     | 878 010             | 15 259              | 0                 | 0                 |
| Resultat från andelar i koncernföretag                          |     | 0                   | 29 498 953          | 2 862 010         | 14 720 155        |
| Övriga ränteintäkter och liknade resultatposter                 |     | 1 383 935           | 686 541             | 89 967            | 41 606            |
| Räntekostnad och likande resultatposter                         |     | -2 405 548          | -2 324 556          | -630 302          | -330 368          |
| <b>Summa finansiella poster</b>                                 |     | <b>-1 643 603</b>   | <b>25 876 197</b>   | <b>821 675</b>    | <b>12 431 393</b> |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                        |     | <b>8 158 233</b>    | <b>37 658 626</b>   | <b>-491 594</b>   | <b>10 738 673</b> |
| Bokslutsdispositioner   |     | 0                   | 0                   | 1 850 000         | 6 700 000         |
| Latent skatt  |     | 233 909             | 161 565             | 0                 | 0                 |
| Skatt på årets resultat   | 4   | -2 316 720          | -1 878 684          | -7 473            | -974 623          |
| <b>Årets resultat</b>   |     | <b>6 075 422</b>    | <b>35 941 507</b>   | <b>1 350 933</b>  | <b>16 464 050</b> |
| Hänförligt till moderbolagets aktieägare                        |     | 4 355 033           | 35 334 054          |                   |                   |
| Innehav utan bestämmande inflytande                             |     | 1 720 389           | 607 453             |                   |                   |

2025022500514

| <b>BALANSRÄKNING</b>                      |  | <b>Koncern</b>     |                    | <b>Moderbolag</b>  |                   |                   |            |
|---|--|--------------------|--------------------|--------------------|-------------------|-------------------|------------|
|   |  | <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i>         | 2024-08-31         | 2023-08-31        | 2024-08-31        | 2023-08-31 |
| <b>Immateriella anläggningstillgångar</b> |  |                    |                    |                    |                   |                   |            |
|   | Goodwill                                       | 5                  | 2 789 466          | 3 254 377          | 0                 | 0                 |            |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>   |  |                    |                    |                    |                   |                   |            |
|   | Byggnader och mark                             | 6                  | 86 908 614         | 88 160 332         | 0                 | 0                 |            |
|   | Pågående nyanläggning                          | 7                  | 61 791 732         | 36 722 854         | 0                 | 0                 |            |
|   | Maskiner o inventarier                         | 8                  | 5 426 831          | 6 672 375          | 0                 | 0                 |            |
|   | <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>  |                    | <b>156 916 643</b> | <b>134 809 938</b> | <b>0</b>          | <b>0</b>          |            |
| <b>Finansiella anläggningstillgångar</b>  |  |                    |                    |                    |                   |                   |            |
|   | Andelar i koncernföretag                       | 9                  | 0                  | 0                  | 15 200 025        | 16 800 015        |            |
|   | Andelar i intressebolag                        | 10                 | 250 000            | 250 000            | 250 000           | 250 000           |            |
|   | Fordringar hos intressebolag                   | 11                 | 10 979 000         | 11 179 000         | 10 979 000        | 11 179 000        |            |
|   | Övriga fordringar                              | 12                 | 0                  | 39 096 436         | 4 441 980         | 2 053 000         |            |
|   | Koncernfordringar                              |                    | 0                  | 0                  | 9 015 000         | 8 105 000         |            |
|   | <b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b> |                    | <b>11 229 000</b>  | <b>50 525 436</b>  | <b>39 886 005</b> | <b>38 387 015</b> |            |
|   | <b>Summa anläggningstillgångar</b>             |                    | <b>168 145 643</b> | <b>185 335 374</b> | <b>39 886 005</b> | <b>38 387 015</b> |            |
| <b>Omsättningstillgångar</b>              |  |                    |                    |                    |                   |                   |            |
| <b>Varulager m m</b>                      |  |                    |                    |                    |                   |                   |            |
|   | Färdiga varor och handelsvaror                 | 13                 | 1 625 121          | 1 950 525          | 0                 | 0                 |            |
|   | Övriga lagertillgång                           | 14                 | 47 645             | 47 645             | 0                 | 0                 |            |
|   |  |                    | <b>1 672 766</b>   | <b>1 998 170</b>   | <b>0</b>          | <b>0</b>          |            |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>            |  |                    |                    |                    |                   |                   |            |
|   | Kundfordringar                                 |                    | 21 450 074         | 14 603 146         | 0                 | 0                 |            |
|   | Övriga fordringar                              |                    | 42 521 360         | 3 943 413          | 4 188             | 1 511             |            |
|   | Skattefordran                                  |                    | 0                  | 470 176            | 0                 | 0                 |            |
|   | Koncernfordringar                              |                    | 0                  | 0                  | 3 657 895         | 3 190 310         |            |
|   | Andelar i börsnoterade bolag                   |                    | 346 028            | 345 008            | 0                 | 0                 |            |
|   | Upparbetad men ej fakturerad intäkt            |                    | 4 231 972          | 22 420 263         | 0                 | 0                 |            |
|   | Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter   | 15                 | 2 278 191          | 1 108 980          | 100 705           | 49 712            |            |
|   | <b>Summa kortfristiga fordringar</b>           |                    | <b>70 827 625</b>  | <b>42 890 986</b>  | <b>3 762 788</b>  | <b>3 241 533</b>  |            |
|   | <b>Kassa och bank</b>                          |                    | <b>3 859 583</b>   | <b>2 369 419</b>   | <b>30 267</b>     | <b>229 382</b>    |            |
|   | <b>Summa omsättningstillgångar</b>             |                    | <b>76 359 974</b>  | <b>47 258 575</b>  | <b>3 793 055</b>  | <b>3 470 915</b>  |            |
|   | <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                        |                    | <b>244 505 617</b> | <b>232 593 949</b> | <b>43 679 060</b> | <b>41 857 930</b> |            |

**BALANSRÄKNING**

**Koncern**

**Moderbolag**

2025022500515

| <i>Belopp i kr</i>                                  | <i>Not</i> | <i>2024-08-31</i>  | <i>2023-08-31</i>  | <i>2024-08-31</i> | <i>2023-08-31</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         |            | 89 948 821         | 86 259 477         |                   |                   |
| Innehav utan bestämmande inflytande                 |            | 9 049 962          | 5 337 242          |                   |                   |
| <b>Summa eget kapital koncern</b>                   |            | <b>99 098 783</b>  | <b>91 696 719</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         |                    |                    | 28 427 300        | 11 963 250        |
| Årets resultat                                      |            |                    |                    | 1 350 933         | 16 464 050        |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>                     |            |                    |                    | <b>29 778 233</b> | <b>28 427 300</b> |
| <b>Summa eget kapital moderbolag</b>                |            |                    |                    | <b>29 878 233</b> | <b>28 527 300</b> |
| <b>Obeskattade reserver</b>                         |            |                    |                    |                   |                   |
| <b>Avsättningar</b>                                 |            |                    |                    |                   |                   |
| Latent skatteskuld                                  | 18         | 2 490 489          | 2 726 573          | 0                 | 0                 |
|   |            | <b>2 490 489</b>   | <b>2 726 573</b>   | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>Långfristiga skulder</b>                         |            |                    |                    |                   |                   |
| Andra skulder till kreditinstitut                   | 19,20      | 92 432 431         | 96 910 907         | 0                 | 0                 |
| Övriga skulder                                      | 21         | 0                  | 10 508 474         | 0                 | 10 000 000        |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>                   |            | <b>92 432 431</b>  | <b>107 419 381</b> | <b>0</b>          | <b>10 000 000</b> |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                         |            |                    |                    |                   |                   |
| Skulder till kreditinstitut                         |            | 4 843 002          | 4 374 496          | 0                 | 0                 |
| Leverantörsskulder                                  |            | 11 352 585         | 6 812 921          | 0                 | 0                 |
| Skulder till koncernföretag                         |            | 0                  | 0                  | 166 804           | 132 776           |
| Fakturerade ej upparbetade intäkter                 |            | 0                  | 0                  | 0                 | 0                 |
| Skatteskuld   |            | 1 421 579          | 0                  | 698 069           | 838 784           |
| Övriga skulder                                      |            | 21 006 561         | 8 985 694          | 10 427 394        | 441 009           |
| Upplupna kostnader                                  | 22         | 11 860 187         | 10 578 165         | 1 158 560         | 418 061           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>                   |            | <b>50 483 914</b>  | <b>30 751 276</b>  | <b>12 450 827</b> | <b>1 830 630</b>  |
| <b>Summa eget kapital, avsättningar och skulder</b> |            | <b>244 505 617</b> | <b>232 593 949</b> | <b>43 679 060</b> | <b>41 857 930</b> |

## KASSAFLÖDESANALYS

### Koncern

### Moderbolag

2025022500516

|   | 2024               | 2023               | 2024               | 2023              |
|---|--------------------|--------------------|--------------------|-------------------|
|   | kr                 | kr                 | kr                 | kr                |
| <b>Den löpande verksamheten</b>   |                    |                    |                    |                   |
| Resultat efter finansiella poster   | 8 158 233          | 37 658 626         | -491 594           | 10 738 673        |
| Justering för ej likviditetspåverkande poster                                       | 6 111 294          | -56 128            | 621 990            | 1 217 821         |
| Betald skatt  | -424 965           | -2 523 766         | -148 188           | -270 559          |
|   | <u>13 844 562</u>  | <u>35 078 732</u>  | <u>-17 792</u>     | <u>11 685 935</u> |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b> |                    |                    |                    |                   |
| <b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>                                |                    |                    |                    |                   |
| Ökning(-) / Minskning(+) av varulager m m   | 325 404            | 2 195 917          | 0                  | 0                 |
| Ökning(-) / Minskning(+) av kortfristiga fordringar                                 | -28 406 833        | -25 325 652        | -521 255           | -891 308          |
| Ökning(+) / Minskning(-) av kortfristiga skulder                                    | 18 311 059         | 5 387 640          | 10 760 912         | -20 306 810       |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                     | <u>4 074 192</u>   | <u>17 336 637</u>  | <u>10 221 865</u>  | <u>-9 512 183</u> |
| <b>Investeringsverksamhet</b>   |                    |                    |                    |                   |
| Försäljning av materiella anläggningstillgångar                                     | 0                  | 8 607 057          | 0                  | 436 000           |
| Förvärv av immateriella anläggningstillgångar                                       | 0                  | 0                  | 0                  | 0                 |
| Förvärv av materiella anläggningstillgångar   | -26 733 354        | -28 072 594        | 0                  | 0                 |
| Försäljning av finansiella tillgångar   | 1 600 000          | 3 079 500          | 2 478 000          | 3 079 500         |
| Förvärv av finansiella tillgångar   | 0                  | 0                  | 0                  | 0                 |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>                                     | <u>-25 133 354</u> | <u>-16 386 037</u> | <u>2 478 000</u>   | <u>3 515 500</u>  |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>  |                    |                    |                    |                   |
| Förändring långfristiga skulder   | -14 986 950        | 29 077 485         | -10 000 000        | 10 000 000        |
| Förändring långfristiga fordringar  | 37 796 436         | -40 788 936        | -4 598 980         | -12 208 000       |
| Jttdelning  | -260 160           | -64 475            | 0                  | 0                 |
| Erhållet koncernbidrag  | 0                  | 0                  | 1 700 000          | 8 200 000         |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>                                    | <u>22 549 326</u>  | <u>-11 775 926</u> | <u>-12 898 980</u> | <u>5 992 000</u>  |
| <b>Årets kassaflöde</b>   | <u>1 490 164</u>   | <u>-10 825 326</u> | <u>-199 115</u>    | <u>-4 683</u>     |
| <b>Likvida medel vid årets början</b>   | <u>2 369 419</u>   | <u>13 194 745</u>  | <u>229 382</u>     | <u>234 065</u>    |
| <b>Likvida medel vid årets slut</b>   | <u>3 859 583</u>   | <u>2 369 419</u>   | <u>30 267</u>      | <u>229 382</u>    |

## 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.

##### Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga 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.

**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**

| <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               |                          |
|----------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
|                                  | 2023-09-01<br>2024-08-31 | 2022-09-01<br>2023-08-31 | 2023-09-01<br>2024-08-31 | 2022-09-01<br>2023-08-31 |
| <i>Belopp i kr</i>               |                          |                          |                          |                          |
| Nettoomsättning per intäktsslag  |                          |                          |                          |                          |
| Byggtjänster                     | 138 314 481              | 111 820 919              | 0                        | 0                        |
| Hysesintäkter                    | 17 722 787               | 16 745 054               | 0                        | 0                        |
| Konsult tjänster                 | 0                        | 0                        | 1 500 000                | 990 000                  |
| Försäljningar fastighetstjänster | 223 562                  | 847 323                  | 0                        | 0                        |
| <b>Summa</b>                     | <b>156 260 830</b>       | <b>129 413 296</b>       | <b>1 500 000</b>         | <b>990 000</b>           |

**Not 2 Arvode till revisorer**

|                    | Koncern                  |                          | Moderbolag               |                          |
|--------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
|                    | 2023-09-01<br>2024-08-31 | 2022-09-01<br>2023-08-31 | 2023-09-01<br>2024-08-31 | 2022-09-01<br>2023-08-31 |
| <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 utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförande av sådana övriga arbetsuppgifter.

**Grant Thornton**

|                 |         |         |        |        |
|-----------------|---------|---------|--------|--------|
| Revisionuppdrag | 372 126 | 285 143 | 63 615 | 40 596 |
| Övriga tjänster | 7 144   | 154 265 | 0      | 0      |

**Not 3 Anställda och personalkostnader**

|                    | Koncern                  |                          | Moderbolag               |                          |
|--------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
|                    | 2023-09-01<br>2024-08-31 | 2022-09-01<br>2023-08-31 | 2023-09-01<br>2024-08-31 | 2022-09-01<br>2023-08-31 |
| <i>Belopp i kr</i> |                          |                          |                          |                          |

**Medeltalet anställda uppgår till**

|         |    |    |   |   |
|---------|----|----|---|---|
| Män     | 56 | 56 | 2 | 2 |
| Kvinnor | 1  | 1  | 0 | 0 |

**Löner och andra ersättningar**

|                  |                   |                   |                  |                  |
|------------------|-------------------|-------------------|------------------|------------------|
| Styrelse och VD  | 736 560           | 758 880           | 736 560          | 758 800          |
| Övriga anställda | 26 155 565        | 24 501 277        | 736 560          | 758 808          |
|                  | <b>26 892 125</b> | <b>25 260 157</b> | <b>1 473 120</b> | <b>1 517 608</b> |

**Sociala kostnader**

|                                       |                   |                   |                  |                  |
|---------------------------------------|-------------------|-------------------|------------------|------------------|
| Pensionskostnader för styrelse och VD | 228 695           | 191 800           | 228 695          | 191 800          |
| Pensionskostnader för övriga          | 1 890 730         | 1 681 874         | 228 695          | 191 880          |
| Övriga sociala kostnader enligt lag   | 9 227 443         | 8 565 220         | 641 838          | 638 253          |
|                                       | <b>11 346 868</b> | <b>10 438 894</b> | <b>1 099 228</b> | <b>1 021 933</b> |

Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader

|  |                   |                   |                  |                  |
|--|-------------------|-------------------|------------------|------------------|
|  | <b>38 238 993</b> | <b>35 699 051</b> | <b>2 572 348</b> | <b>2 539 541</b> |
|--|-------------------|-------------------|------------------|------------------|

**Könsfördelning ledande befattningshavare**

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

**Not 4 Skatt på årets resultat**

|                    | Koncern    |            | Moderbolag |            |
|--------------------|------------|------------|------------|------------|
|                    | 2024-08-31 | 2023-08-31 | 2024-08-31 | 2023-08-31 |
| <i>Belopp i kr</i> |            |            |            |            |
| Aktuell skatt      | 2 316 720  | 1 878 684  | 7 473      | 974 623    |

**Not 5 Goodwill**

|   | Koncern           |                   | Moderbolag |            |
|---|-------------------|-------------------|------------|------------|
|   | 2024-08-31        | 2023-08-31        | 2024-08-31 | 2023-08-31 |
| <i>Belopp i kr</i>                              |                   |                   |            |            |
| Ingående anskaffningsvärden                     | 4 649 110         | 4 649 110         | 0          | 0          |
| Från förvärvade dotterbolag övervärde           | 0                 | 0                 | 0          | 0          |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>4 649 110</b>  | <b>4 649 110</b>  | <b>0</b>   | <b>0</b>   |
| <b>Avskrivningar enligt plan</b>                |                   |                   |            |            |
| Ingående avskrivningar                          | -1 394 733        | -929 822          | 0          | 0          |
| Årets avskrivning enligt plan                   | -464 911          | -464 911          | 0          | 0          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-1 859 644</b> | <b>-1 394 733</b> | <b>0</b>   | <b>0</b>   |
| <b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>      | <b>2 789 466</b>  | <b>3 254 377</b>  | <b>0</b>   | <b>0</b>   |

Goodwill värdet värderas/nedskrivningsprövas vid varje bokslut.

**Not 6 Byggnader och mark**

|   | Koncern            |                    | Moderbolag |            |
|---|--------------------|--------------------|------------|------------|
|   | 2024-08-31         | 2023-08-31         | 2024-08-31 | 2023-08-31 |
| <i>Belopp i kr</i>                              |                    |                    |            |            |
| Ingående anskaffningsvärden                     | 119 670 395        | 120 128 509        | 0          | 0          |
| Omklassificering                                | 0                  | 0                  |            |            |
| Försäljningar/utrangeringar                     | 0                  | -996 826           |            |            |
| Inköp   | 1 235 143          | 538 712            | 0          | 0          |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>120 905 538</b> | <b>119 670 395</b> | <b>0</b>   | <b>0</b>   |
| <b>Avskrivningar enligt plan</b>                |                    |                    |            |            |
| Ingående avskrivningar                          | -31 510 063        | -29 025 712        | 0          | 0          |
| Årets avskrivning enligt plan                   | -2 486 861         | -2 484 351         | 0          | 0          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-33 996 924</b> | <b>-31 510 063</b> | <b>0</b>   | <b>0</b>   |
| <b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>      | <b>86 908 614</b>  | <b>88 160 332</b>  | <b>0</b>   | <b>0</b>   |
| <b>Avgår fastigheter som ingår byggrorelse</b>  | <b>-9 479 932</b>  | <b>-9 659 438</b>  |            |            |
| <b>Varav förvaltningsfastigheter</b>            | <b>77 428 682</b>  | <b>78 500 894</b>  |            |            |

**Information om verkligt värde på alla förvaltningsfastigheter förutom de som används i byggrorelsen****Koncern**

Akkumulerade verkliga värden

|                  |             |             |
|------------------|-------------|-------------|
| Vid årets början | 171 671 000 | 190 096 250 |
| Vid årets slut   | 171 671 000 | 171 671 000 |

**Not 7 Pågande nyanläggningar**

|  | Koncern           |                   | Moderbolag |            |
|--|-------------------|-------------------|------------|------------|
|  | 2024-08-31        | 2023-08-31        | 2024-08-31 | 2023-08-31 |
| <i>Belopp i kr</i>                     |                   |                   |            |            |
| Ingående nyanläggningar                | 36 722 854        | 15 157 389        | 0          | 0          |
| Omklassificering                       | 0                 | 0                 | 0          | 0          |
| Sålt av del                            | 0                 | -3 856 493        |            |            |
| Årets nyanläggningar                   | 25 068 878        | 25 421 958        | 0          | 0          |
| <b>Utgående pågande nyanläggningar</b> | <b>61 791 732</b> | <b>36 722 854</b> | <b>0</b>   | <b>0</b>   |

Avser nybyggnation av kv Järnvägen.

2025022500521

| Not 8 Inventarier                               | Koncern            |                    | Moderbolag |            |
|---|--------------------|--------------------|------------|------------|
|   | 2024-08-31         | 2023-08-31         | 2024-08-31 | 2023-08-31 |
| <i>Belopp i kr</i>                              |                    |                    |            |            |
| <b>Anskaffningsvärden</b>                       |                    |                    |            |            |
| Ingående anskaffningsvärden                     | 25 311 154         | 24 384 772         | 0          | 500 000    |
| Nyanskaffningar                                 | 429 333            | 2 111 924          | 0          | 0          |
| Avyttringar och utrangeringar                   | -265 400           | -1 185 542         | 0          | -500 000   |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>25 475 087</b>  | <b>25 311 154</b>  | <b>0</b>   | <b>0</b>   |
| <b>Avskrivningar enligt plan</b>                |                    |                    |            |            |
| Ingående avskrivningar                          | -18 638 779        | -17 613 124        | 0          | -166 664   |
| Årets avskrivning enligt plan                   | -1 674 877         | -1 803 381         | 0          | 0          |
| Avyttringar och utrangeringar                   | 265 400            | 777 726            | 0          | 166 664    |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-20 048 256</b> | <b>-18 638 779</b> | <b>0</b>   | <b>0</b>   |
| <b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>      | <b>5 426 831</b>   | <b>6 672 375</b>   | <b>0</b>   | <b>0</b>   |

| Not 9 Andelar i koncernföretag         | Koncern    |            | Moderbolag        |                   |
|--|------------|------------|-------------------|-------------------|
|  | 2024-08-31 | 2023-08-31 | 2024-08-31        | 2023-08-31        |
| <i>Belopp i kr</i>                     |            |            |                   |                   |
| <b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b> |            |            |                   |                   |
| Vid årets början                       | 0          | 0          | 16 800 015        | 16 800 015        |
| Avyttring                              | 0          | 0          | -1 599 990        | 0                 |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b>  | <b>0</b>   | <b>0</b>   | <b>15 200 025</b> | <b>16 800 015</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 andelar | i % | Säte    | Redovisat värde |
|--|---------------|-----|---------|-----------------|
| Ruthström o Larsson Bygg AB, 556276-2327 | 210           | 70  | Gotland | 11 200 025      |
| Kåcu AB, 556488-4608                     | 800           | 100 | Gotland | 4 000 000       |
|  |               |     |         | 15 200 025      |

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

|  | Koncern        |                | Moderbolag     |                |
|--|----------------|----------------|----------------|----------------|
|  | 2024-08-31     | 2023-08-31     | 2024-08-31     | 2023-08-31     |
| <i>Belopp i kr</i>                     |                |                |                |                |
| <b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b> |                |                |                |                |
| Vid årets början                       | 250 000        | 250 000        | 250 000        | 250 000        |
| Lämnat aktieägarettillskott            | 1 500 000      | 2 000 000      | 1 500 000      | 2 000 000      |
| Nedskrivning                           | -1 500 000     | -2 000 000     | -1 500 000     | -2 000 000     |
| <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 andelar | i %  | Redovisat värde |
|---|---------------|------|-----------------|
| Tofta Intressenter AB, 559096-4200, Gotland | 250           | 33,3 | 250 000         |
|   |               |      | 250 000         |

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

| <i>Belopp i kr</i>                    | Koncern           |                   | Moderbolag        |                   |
|---------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
|                                       | 2024-08-31        | 2023-08-31        | 2024-08-31        | 2023-08-31        |
| Akkumulerade anskaffningsvärden       |                   |                   |                   |                   |
| Vid årets början                      | 11 129 000        | 11 129 000        | 11 129 000        | 11 129 000        |
| Omklassificering                      | -1 500 000        | -2 000 000        | -1 500 000        | -2 000 000        |
| Lämnade lån                           | 1 350 000         | 2 050 000         | 1 350 000         | 2 050 000         |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b> | <b>10 979 000</b> | <b>11 179 000</b> | <b>10 979 000</b> | <b>11 179 000</b> |

2025022500522

**Not 12 Långsiktiga fordringar**

| <i>Belopp i kr</i>                    | Koncern     |                   | Moderbolag       |                  |
|---------------------------------------|-------------|-------------------|------------------|------------------|
|                                       | 2024-08-31  | 2023-08-31        | 2024-08-31       | 2023-08-31       |
| Akkumulerade anskaffningsvärden       |             |                   |                  |                  |
| Vid årets början                      | 39 096 436  | 0                 | 2 053 000        | 0                |
| Omklassificering                      | -39 096 436 | 0                 | 0                | 0                |
| Tillkommande fordringar               | 0           | 39 096 436        | 2 388 980        | 2 053 000        |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b> | <b>0</b>    | <b>39 096 436</b> | <b>4 441 980</b> | <b>2 053 000</b> |

**Not 13 Varulager**

| <i>Belopp i kr</i> | Koncern          |                  | Moderbolag |            |
|--------------------|------------------|------------------|------------|------------|
|                    | 2024-08-31       | 2023-08-31       | 2024-08-31 | 2023-08-31 |
| Handelsvaror       | 1 625 121        | 1 950 525        | 0          | 0          |
| <b>Summa</b>       | <b>1 625 121</b> | <b>1 950 525</b> | <b>0</b>   | <b>0</b>   |

**Not 14 Övriga lagertillgångar**

| <i>Belopp i kr</i>                              | Koncern       |               | Moderbolag |            |
|---|---------------|---------------|------------|------------|
|   | 2024-08-31    | 2023-08-31    | 2024-08-31 | 2023-08-31 |
| Avser tomt                                      |               |               |            |            |
| Ingående anskaffningsvärden                     | 47 645        | 2 227 645     | 0          | 0          |
| Försäljningar / utrangeringar                   | 0             | -2 180 000    | 0          | 0          |
| Nyanskaffning                                   |               |               | 0          | 0          |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>47 645</b> | <b>47 645</b> | <b>0</b>   | <b>0</b>   |

**Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

| <i>Belopp i kr</i>     | Koncern          |                  | Moderbolag |            |
|------------------------|------------------|------------------|------------|------------|
|                        | 2024-08-31       | 2023-08-31       | 2024-08-31 | 2023-08-31 |
| Upplupna intäkter      | 1 938 268        | 763 602          | 0          | 0          |
| Förutbetalda kostnader | 339 923          | 345 378          | 0          | 0          |
|                        | <b>2 278 191</b> | <b>1 108 980</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

2025022500523

Till årsstämman att behandla:

|                           |                   |
|---------------------------|-------------------|
| Balanserat resultat       | 28 427 300        |
| Utdelning på extra stämma | -5 000 000        |
| Årets resultat            | 1 350 933         |
|                           | <u>24 778 233</u> |

Styrelsen föreslår att:

|                         |                   |
|-------------------------|-------------------|
| I ny räkning balanseras | <u>24 778 233</u> |
|                         | 24 778 233        |

## Not 18 Latent skatt

| Belopp i kr                        | Koncern                |                        | Moderbolag             |                        |
|------------------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
|                                    | 2024-08-31             | 2023-08-31             | 2024-08-31             | 2023-08-31             |
|                                    | Uppskjuten skatteskuld | Uppskjuten skatteskuld | Uppskjuten skatteskuld | Uppskjuten skatteskuld |
| Obeskattade reserver               | 20 267 262             | 4 175 056              |                        |                        |
| Temporär skillnad byggnader o mark | -30 736                | -6 332                 |                        |                        |
| Temporär skillnad byggnader o mark | -61 168                | -12 602                |                        |                        |
| Temporär skillnad byggnader o mark | -699 402               | -144 077               |                        |                        |
| Temporär skillnad byggnader o mark | -470 271               | -96 876                |                        |                        |
| Temporär skillnad byggnader o mark | -1 580 009             | -325 482               |                        |                        |
| Temporär skillnad byggnader o mark | -2 745 212             | -565 514               |                        |                        |
| Temporär skillnad byggnader o mark | -2 647 185             | -545 320               |                        |                        |
| Återförd avskrivning               | 56 479                 | 11 635                 |                        |                        |
| Obeskattade reserver               | 18 812 031             |                        | 3 875 278              |                        |
| Temporär skillnad byggnader o mark | -32 786                |                        | -6 754                 |                        |
| Temporär skillnad byggnader o mark | -65 339                |                        | -13 460                |                        |
| Temporär skillnad byggnader o mark | -734 599               |                        | -151 327               |                        |
| Temporär skillnad byggnader o mark | -470 271               |                        | -96 876                |                        |
| Temporär skillnad byggnader o mark | -1 584 509             |                        | -326 409               |                        |
| Temporär skillnad byggnader o mark | -2 745 212             |                        | -565 514               |                        |
| Återförd avskrivning               | 56 479                 |                        | 11 635                 |                        |
| <b>Summa uppskjuten skatt</b>      | <b>2 490 489</b>       | <b>2 726 574</b>       | <b>0</b>               | <b>0</b>               |

## Not 19 Checkräkningskredit

| Belopp i kr                  | Koncern    |            | Moderbolag |            |
|------------------------------|------------|------------|------------|------------|
|                              | 2024-08-31 | 2023-08-31 | 2024-08-31 | 2023-08-31 |
| Beviljat belopp uppgår till  | 5 500 000  | 5 500 000  | 0          | 0          |
| Utnyttjad kredit uppgår till | 471 706    | 64 608     | 0          | 0          |

**Not 20 STÄLLDA SÄKERHETER OCH EVENTUALFÖRPLIKTERSER**

| Belopp i kr                            | Koncern            |                    | Moderbolag |            |
|--|--------------------|--------------------|------------|------------|
|  | 2024-08-31         | 2023-08-31         | 2024-08-31 | 2023-08-31 |
| <b>Ställda panter för egna skulder</b> |                    |                    |            |            |
| Fastighetsinteckningar                 | 109 640 000        | 109 640 000        | 0          | 0          |
| Företagsinteckningar                   | 12 500 000         | 12 500 000         | 0          | 0          |
| Tillgångar med äganderättsförbehåll    | 2 030 858          | 2 414 222          | 0          | 0          |
| Pantsatta aktier i dotterbolag         | 1 800 877          | 2 103 797          | 0          | 0          |
| Pantförskrivna bankmedel               | 690 000            | 690 000            | 0          | 0          |
| <b>Summa</b>                           | <b>126 661 735</b> | <b>127 348 019</b> | <b>0</b>   | <b>0</b>   |
| Eventualförpliktelser                  | Inga               | Inga               |            |            |
| Borgen för dotterbolagens skulder      |                    |                    | 85 220 068 | 89 913 433 |

I byggrörelsen har dotterbolag ställt ut garantier i vissa projekt. Utfallet av dessa går dock inte att bestämma till varken tid eller belopp, varför de utgör eventualförpliktelser som skulle kunna belasta koncernen kommande räkenskapsår.

**Not 21 Långfristiga skulder**

| Belopp i kr                                  | Koncern    |            | Moderbolag |            |
|--|------------|------------|------------|------------|
|  | 2024-08-31 | 2023-08-31 | 2024-08-31 | 2023-08-31 |
| Förfaller mellan 2 och 5 år                  | 14 687 923 | 15 603 907 | 0          | 10 000 000 |
| Förfaller senare än fem år efter balansdagen | 77 744 508 | 81 307 000 | 0          | 0          |

**Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

| Belopp i kr                                    | Koncern           |                   | Moderbolag       |                |
|--|-------------------|-------------------|------------------|----------------|
|  | 2024-08-31        | 2023-08-31        | 2024-08-31       | 2023-08-31     |
| Personalkostnader                              | 6 114 367         | 5 323 877         | 204 023          | 93 061         |
| Övriga interimsskulder o förutbetalda intäkter | 5 745 820         | 5 254 288         | 954 537          | 325 000        |
|  | <b>11 860 187</b> | <b>10 578 165</b> | <b>1 158 560</b> | <b>418 061</b> |

**Not 24 Inköp och försäljning mellan koncernföretag**

Inga inköp/försäljning mellan moderbolag och koncernbolag har skett utöver försäljning av företagsledningstjänster skett från moderbolag till dotterbolag med 1 500 000 kr. Inga ränteintäkter eller räntekostnader har skett i koncern mellan moderbolag och övriga koncernbolag.

**Not 25 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret slut**

Efter räkenskapsåret utgång har koncernens verksamheter bedrivits i samma omfattning och med samma inriktning som tidigare. Projektet vid kvarteret Järnvägen går enligt plan, men med vissa kostnadsökningar.

De kostnadsökningar som identifierats har dock beaktats i allt väsentligt i koncernens resultat för räkenskapsåret och tidigare räkenskapsår.

Visby den dag som framgår av den elektroniska signeringen.

Kjell-Åke Ruthström

Johnny Ruthström

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av en elektroniska signeringen.

Per Gardelin

Auktoriserad revisor

2025022500525



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
22.02.2025 09:50

SENT BY OWNER:  
Per Gardelin • 21.02.2025 15:28

DOCUMENT ID:  
HKXVFTZ851I

ENVELOPE ID:  
rJeVFT-Lcyl-HkXVFTZ851I

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning RL Bygg o fastighet 20240831.pdf  
14 pages

## Activity log

| RECIPIENT  | ACTION*                 | TIMESTAMP (CET)                      | METHOD     | DETAILS  |
|--|-------------------------|--------------------------------------|------------|--|
| Johnny Gunnar Ruthström<br>johnny.ruthstrom@rlbygg.com | Signed<br>Authenticated | 21.02.2025 16:45<br>21.02.2025 16:45 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 1977/06/03)<br>IP: 202.1.199.74 |
| KJELL-ÅKE RUTHSTRÖM<br>kjell-ake.ruthstrom@rlbygg.com  | Signed<br>Authenticated | 21.02.2025 16:53<br>21.02.2025 16:45 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 1953/05/12)<br>IP: 203.17.86.69 |
| PER OLOF GARDELIN<br>Per.gardelin@se.gt.com            | Signed<br>Authenticated | 22.02.2025 09:50<br>22.02.2025 09:48 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 1979/01/10)<br>IP: 194.14.78.10 |

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.  
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

# 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 2023-09-01 - 2024-08-31.

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 2024 och av dessas finansiella resultat och kassaflöden 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 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 är 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 den 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.

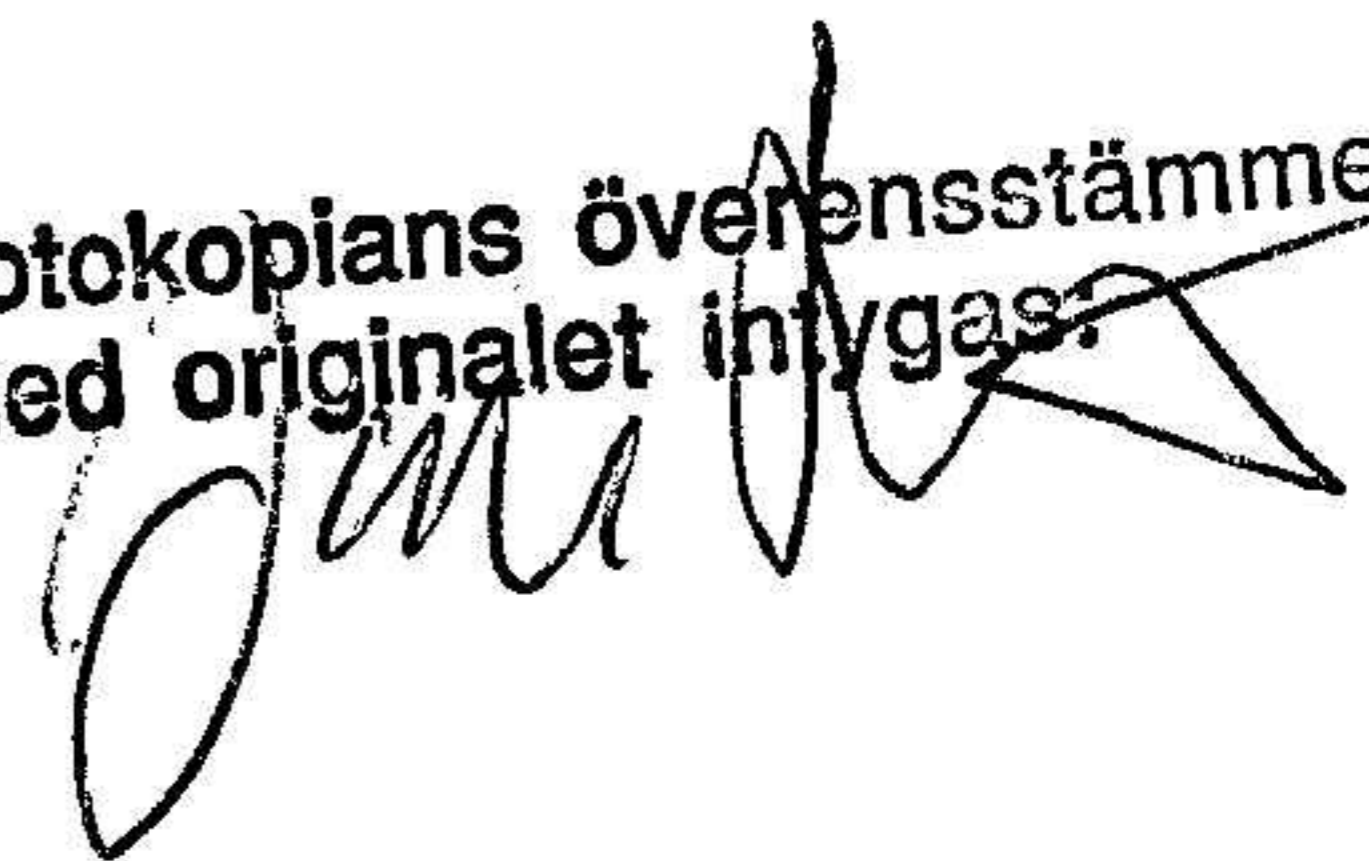
Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt 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.

- planerar och utför jag koncernrevisionen för att inhämta tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för företag eller affärsenheter inom koncernen som grund för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Jag ansvarar för styrning, övervakning och genomgång av det revisionsarbete som utförts för koncernrevisionens syfte. 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 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 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 moderbolagets 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 ersättningskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

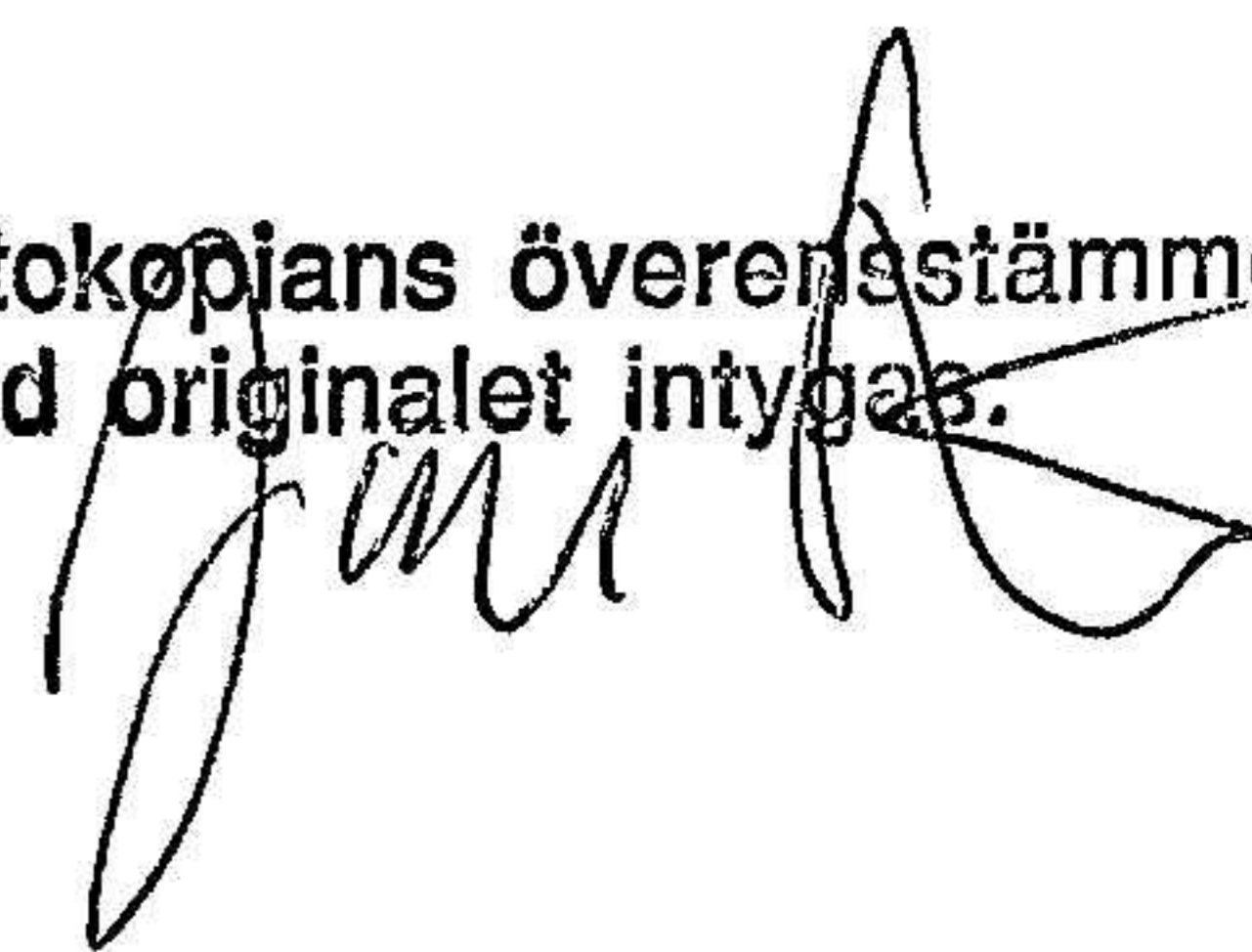
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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 ersättningskyldighet 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.

Visby, enligt datum som framgår av elektronisk signering.

Fotokopians överensstämmelse med originalet intygas.



Per Gardelin  
Auktoriserad revisor

2025022500528

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



2025022500529



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
22.02.2025 09:47

SENT BY OWNER:  
Per Gardelin • 22.02.2025 09:43

DOCUMENT ID:  
Hyl1UAbw5Jl

ENVELOPE ID:  
Bk1URWD51g-Hyl1UAbw5Jl

DOCUMENT NAME:  
Revisionsberättelse RL Bygg o Fastigheter i Visby AB 2023-09-01-2  
024-08-31.pdf  
3 pages

## Activity log

| RECIPIENT              | ACTION*       | TIMESTAMP (CET)  | METHOD | DETAILS                          |
|------------------------|---------------|------------------|--------|----------------------------------|
| PER OLOF GARDELIN      | Signed        | 22.02.2025 09:47 | eID    | Swedish BankID (DOB: 1979/01/10) |
| per.gardelin@se.gt.com | Authenticated | 22.02.2025 09:44 | Low    | IP: 194.14.78.10                 |

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.

