

# Årsredovisning

för

## Runö 7:140 Fastighets AB

559126-1804

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Runö 7:140 Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-06-17. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Åkersberga den 17 juni 2024



Kristoffer Jarmelid

# Årsredovisning

för

## Runö 7:140 Fastighets AB

559126-1804

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Runö 7:140 Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr).

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolaget ska äga och förvalta fastigheter samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Österåker.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under år 2023 bytte företaget namn från Nyfosa Runö 7:140 fastighets AB till Runö 7:140 Fastighets AB.

Detta skedde i samband med att Tunaborgen Runö Fastighet AB förvärvade bolaget från Nyfosa Polly Holdco 5 AB och Nyfosa Totte Holdco 4 A.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	636	576	560	559	550
Resultat efter finansiella poster	101	198	208	197	149
Soliditet (%)	3,7	2,3	4,9	2,3	0,9

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	82 771
årets vinst	80 482
	<b>163 253</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	163 253
	<b>163 253</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		635 967	575 576
Övriga rörelseintäkter		26	2
		<b>635 993</b>	<b>575 578</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-85 639	-53 229
Övriga externa kostnader		-61 959	-98 875
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-125 938	-95 208
		<b>-273 536</b>	<b>-247 312</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>362 457</b>	<b>328 266</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		463	20
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-261 930	-130 742
		<b>-261 467</b>	<b>-130 722</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>100 990</b>	<b>197 544</b>
Bokslutsdispositioner		0	-295 700
<b>Resultat före skatt</b>		<b>100 990</b>	<b>-98 156</b>
Skatt på årets resultat	3	-20 508	-3 598
<b>Årets resultat</b>		<b>80 482</b>	<b>-101 754</b>

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

4

5 768 629

5 894 567

5 768 629

5 894 567

**Summa anläggningstillgångar**

5 768 629

5 894 567

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

70 475

0

Aktuella skattefordringar

0

230

Övriga fordringar

21 146

9 458

91 621

9 688

*Kassa och bank*

36 928

0

**Summa omsättningstillgångar**

128 549

9 688

**SUMMA TILLGÅNGAR**

5 897 178

5 904 255

h

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

82 771

184 525

Årets resultat

80 482

-101 754

**163 253**

**82 771**

**Summa eget kapital**

**213 253**

**132 771**

**Obeskattade reserver**

5

5 000

5 000

#### **Avsättningar**

Uppskjuten skatteskuld

6

13 284

0

**Summa avsättningar**

**13 284**

**0**

#### **Långfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

7

4 342 800

0

Skulder till koncernföretag

998 071

4 987 615

**Summa långfristiga skulder**

**5 340 871**

**4 987 615**

#### **Kortfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

184 800

0

Skulder till koncernföretag

15 995

758 904

Aktuella skatteskulder

8 424

19 965

Övriga skulder

1 409

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

8

114 142

0

**Summa kortfristiga skulder**

**324 770**

**778 869**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**5 897 178**

**5 904 255**

## Rapport över förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Ingående eget kapital 2023-01-01	50 000	184 525	-101 754	132 771
Omföring av föregående års resultat		-101 754	101 754	0
Årets resultat			80 482	80 482
Utgående eget kapital 2023-12-31	50 000	82 771	80 482	213 253

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### Förstagångstillämpare (K3)

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Övergången till K3 har inte föranlett några ändringar i resultaträkningen, balansräkningen, kassaflödesanalys eller noter och någon effekt i det egna kapitalet har med anledning av övergången till K3 inte uppkommit.

#### Intäktsredovisning

Hysesintäkterna redovisas i den period uthyrning sker.

#### Anläggningstillgångar

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

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningstid tillämpas:

#### Tillämpade avskrivningstider industribyggnad

	Antal år
Stomme	85
Stommekompletteringar/innerväggar	50
Värme	40
El	40
Inre ytskikt/hyresgästanpassningar	10
Ventilation	20
Fasad	40
Yttertak	40

#### Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna 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.

### **Finansiella instrument**

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförts och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

### **Kundfordringar/kortfristiga fordringar**

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

### **Låneskulder och leverantörsskulder**

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

### **Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld**

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

### **Inkomstskatter**

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

#### **Aktuell skatt**

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

#### **Uppskjuten skatt**

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. 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 netto redovisas 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 förändringen lagstads. 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**

#### **Nettoomsättning**

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

#### **Resultat efter finansiella poster**

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

#### **Soliditet (%)**

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskickade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning. *u*

**Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2023	2022
Räntekostnader till koncernföretag	-76 692	-130 647
Räntekostnader för långfristiga skulder	-184 714	0
Dröjsmålsräntor för leverantörsskulder	-524	
Övriga räntekostnader	0	-95
	<b>-261 930</b>	<b>-130 742</b>

**Not 3 Aktuell och uppskjuten skatt**

	2023	2022
Aktuell skatt	-7 224	-3 598
Uppskjuten skatt	-13 284	0
Skatt på årets resultat	<b>-20 508</b>	<b>-3 598</b>

**Not 4 Byggnader och mark**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 378 548	6 378 548
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>6 378 548</b>	<b>6 378 548</b>
Ingående avskrivningar	-483 981	-388 773
Årets avskrivningar	-125 938	-95 208
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-609 919</b>	<b>-483 981</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 768 629</b>	<b>5 894 567</b>

**Not 5 Obeskattade reserver**

	2023-12-31	2022-12-31
Periodiseringsfond 2022 - nr 2	5 000	5 000
	<b>5 000</b>	<b>5 000</b>

Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond

20

**Not 6 Uppskjuten skatt på temporära skillnader**  
**Uppskjuten skatt på temporära skillnader**  
**2023-12-31**

<b>Temporära skillnader</b>	<b>Uppskjuten skatteskuld</b>	<b>Netto</b>
	-13 284	-13 284
	<b>-13 284</b>	<b>-13 284</b>

**Förändring av uppskjuten skatt**

<b>Belopp vid årets utgång</b>
-13 284
<b>-13 284</b>

**Not 7 Långfristiga skulder**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	3 603 600	
	<b>3 603 600</b>	

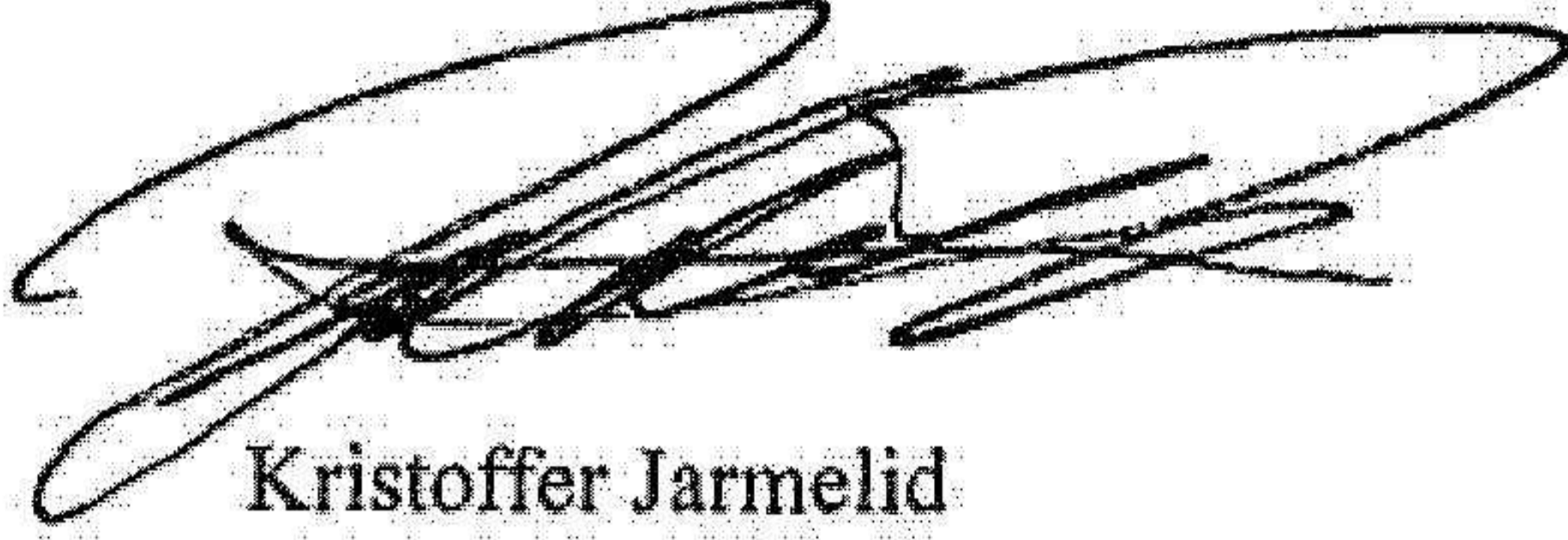
**Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Förutbetalda intäkter	56 380	0
Upplupna räntekostnader	57 762	0
	<b>114 142</b>	<b>0</b>

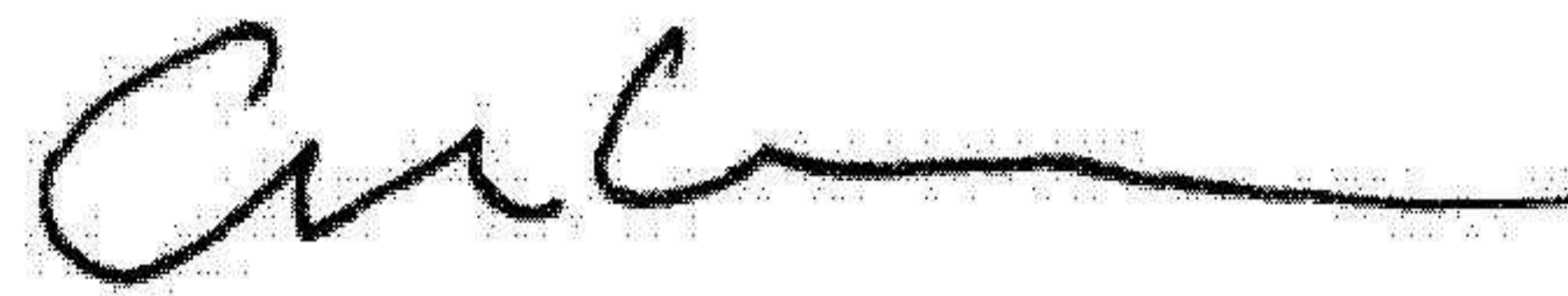
**Not 9 Ställda säkerheter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ställda säkerheter till förmån för kreditinstitut:		
Fastighetsinteckningar	6 296 000	6 296 000
	<b>6 296 000</b>	<b>6 296 000</b>

Åkersberga den 17 juni 2024

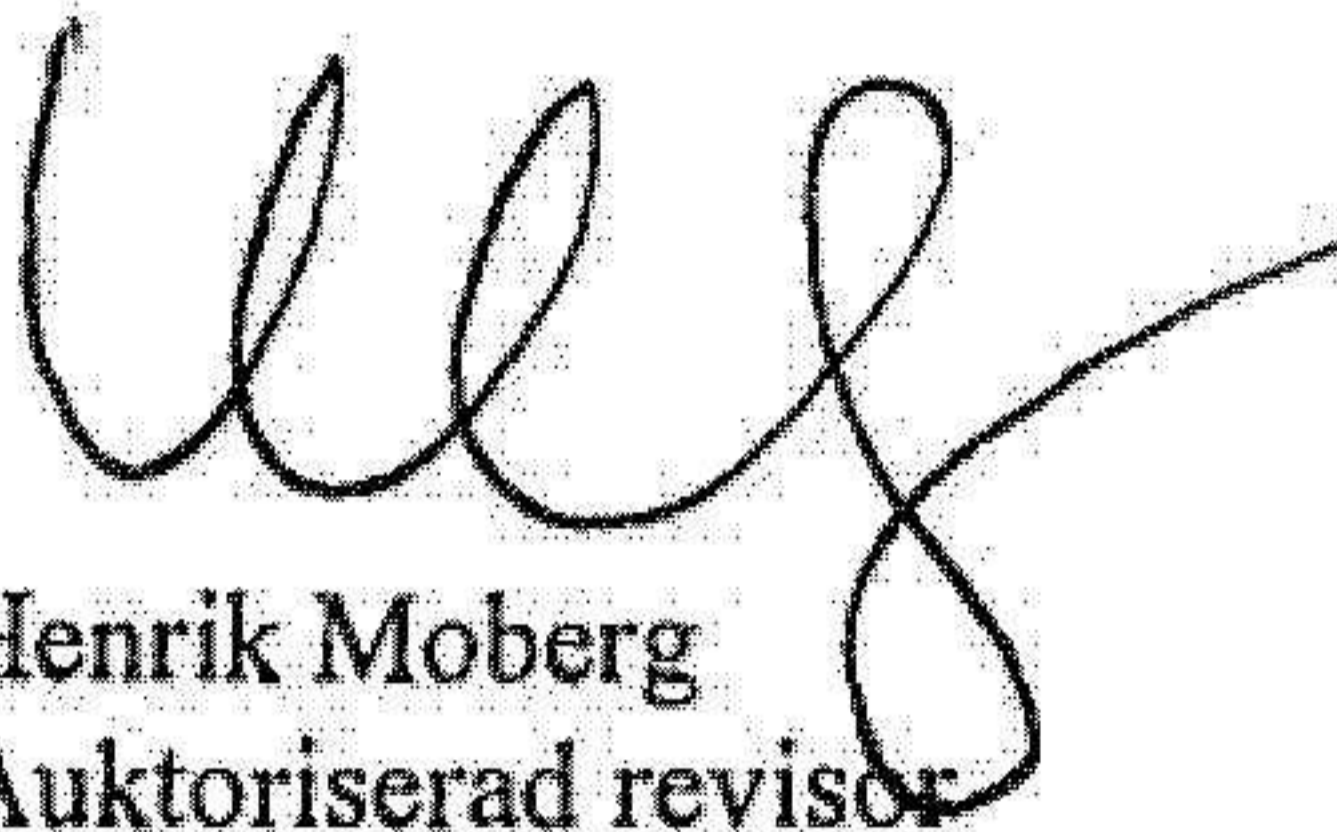


Kristoffer Jarmelid  
Styrelseledamot



Carl Bergström  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 17 juni 2024



Henrik Moberg  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Runö 7:140 Fastighets AB  
Org.nr 559126-1804

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Runö 7:140 Fastighets AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Runö 7:140 Fastighets 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 Runö 7:140 Fastighets 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.

### Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2022, har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2023-03-28 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

### 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 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.

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 Runö 7:140 Fastighets 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 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 Runö 7:140 Fastighets 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.

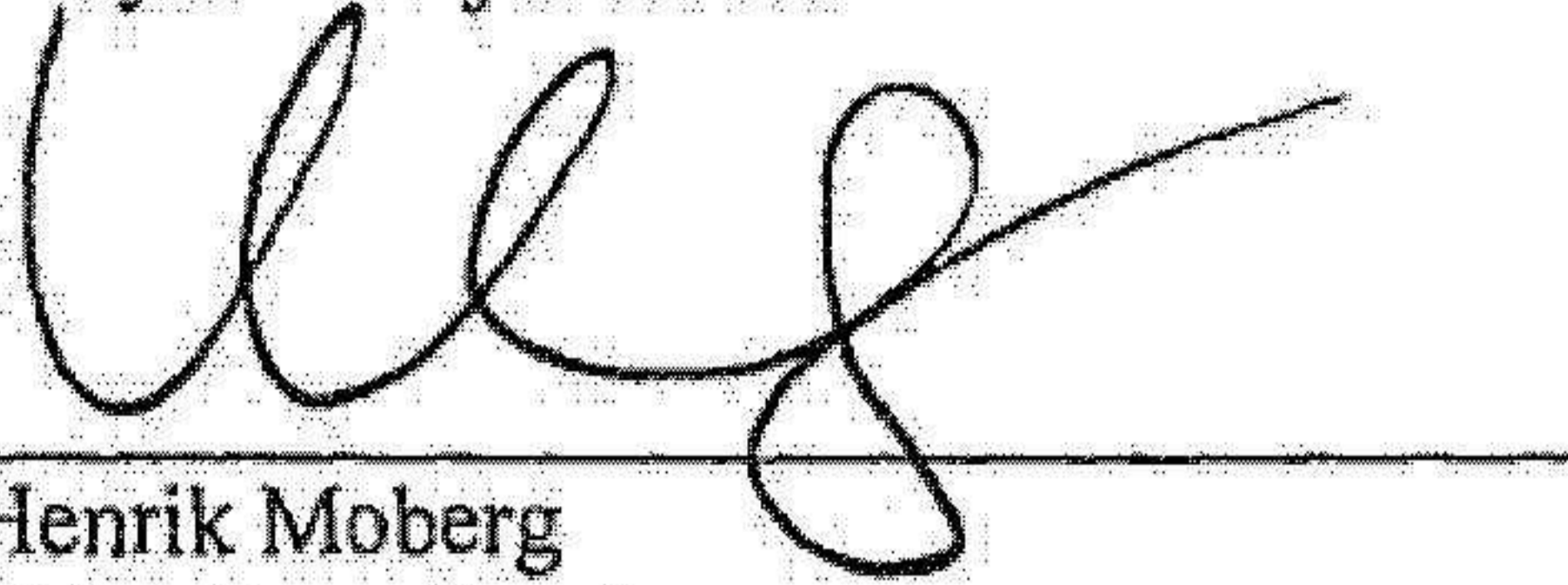
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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. 

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.

Täby den 17 juni 2024



Henrik Moberg  
Auktoriserad revisor

Följande handling fogas till revisionsberättelsen:

- Kopia av tidigare revisors anmälan enligt 9 kap. 23 § och 9 kap 23 a § aktiebolagslagen.



KPMG  
Box 382  
101 27 Stockholm

Besöksadress Vasagatan 16  
Telefon 08-723 93 00  
Fax 08-10 52 58  
Internet www.kpmg.se

Bolagsverket  
851 81 Sundsvall

2023-04-28

**Anmälan och redogörelse enligt 9 kap. 23 § aktieföretagslagen (2005:551) och underrättelse enligt 9 kap. 23 a § enligt samma lag avseende Nyfosa Runö 7:140 Fastighets AB 559126-1804**

Vårt uppdrag som revisorer i Nyfosa Runö 7:140 Fastighets AB har upphört i förtid genom beslut av extra bolagsstämma den 28 april 2023.

Några förhållanden som föranleder anmärkning i denna redogörelse har inte kommit till vår kännedom.

Skälet till att vårt uppdrag upphör i förtid är att bolaget önskar byta revisorer till samma revisionsfirma som i koncernen i övrigt.

Stockholm dag som ovan

KPMG AB

DocuSigned by:  
*Tatijana Strömstedt*  
86FFAC21A24546B...

Tatijana Strömstedt

Auktoriserad revisor

Kopia: Styrelsen för Nyfosa Runö 7:140 Fastighets AB

Stina Lindh Hök

Box 4044

131 04 Nacka

ank=20240705;2024070810870