

**Årsredovisning**  
för  
**Runö 7:140 Fastighets AB**  
559126-1804

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-17.  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

**Elektroniskt underskriven av:**

Carl Bergström, Styrelseledamot  
2025-06-18

Styrelsen för Runö 7:140 Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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. Bolaget ägs till 100% av Tunaborgen Runö Fastighets AB, org nr. 559416-3783.

Företaget har sitt säte i Österåker .

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	661	636	576	560	559
Resultat efter finansiella poster	155	101	198	208	197
Soliditet (%)	5,2	3,7	2,3	4,9	2,3

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	82 771	80 482	<b>213 253</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		80 482	-80 482	<b>0</b>
Årets resultat			126 766	<b>126 766</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>163 253</b>	<b>126 766</b>	<b>340 019</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	163 253
årets vinst	126 766
	<b>290 019</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	290 019
	<b>290 019</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		660 811	635 967
Övriga rörelseintäkter		60 479	26
		<b>721 290</b>	<b>635 993</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-106 570	-85 639
Övriga externa kostnader		-82 075	-61 959
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-137 546	-125 938
		<b>-326 191</b>	<b>-273 536</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>395 099</b>	<b>362 457</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		277	463
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-240 761	-261 930
		<b>-240 484</b>	<b>-261 467</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>154 615</b>	<b>100 990</b>
Bokslutsdispositioner		5 000	0
<b>Resultat före skatt</b>		<b>159 615</b>	<b>100 990</b>
Skatt på årets resultat	3	-32 849	-20 508
<b>Årets resultat</b>		<b>126 766</b>	<b>80 482</b>

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

4

6 221 373

5 768 629

**6 221 373**

**5 768 629**

#### Summa anläggningstillgångar

**6 221 373**

**5 768 629**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

102 587

70 475

Övriga fordringar

7 831

21 146

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

10 597

0

**121 015**

**91 621**

##### *Kassa och bank*

174 045

36 928

#### Summa omsättningstillgångar

**295 060**

**128 549**

### SUMMA TILLGÅNGAR

**6 516 433**

**5 897 178**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i><b>Bundet eget kapital</b></i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i><b>Fritt eget kapital</b></i>			
Balanserad vinst eller förlust		163 253	82 771
Årets resultat		126 766	80 482
		<b>290 019</b>	<b>163 253</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>340 019</b>	<b>213 253</b>
<b>Obeskattade reserver</b>	5	0	5 000
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld	6	27 705	13 284
<b>Summa avsättningar</b>		<b>27 705</b>	<b>13 284</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	7	4 158 000	4 342 800
Skulder till koncernföretag		1 583 071	998 071
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>5 741 071</b>	<b>5 340 871</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		184 800	184 800
Leverantörsskulder		705	0
Skulder till koncernföretag		15 358	15 995
Aktuella skatteskulder		23 718	8 424
Övriga skulder		32 985	1 409
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	150 072	114 142
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>407 638</b>	<b>324 770</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>6 516 433</b>	<b>5 897 178</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

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

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

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

### **Nyckeltalsdefinitioner**

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 obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

**Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Räntekostnader till koncernföretag	0	-76 692
Räntekostnader för långfristiga skulder	-240 761	-184 714
Dröjsmålsräntor för leverantörsskulder		-524
	<b>-240 761</b>	<b>-261 930</b>

**Not 3 Aktuell och uppskjuten skatt**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Aktuell skatt	-18 428	-7 224
Uppskjuten skatt	-14 421	-13 284
<b>Skatt på årets resultat</b>	<b>-32 849</b>	<b>-20 508</b>

**Not 4 Byggnader och mark**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	6 378 548	6 378 548
Inköp	590 290	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>6 968 838</b>	<b>6 378 548</b>
Ingående avskrivningar	-609 919	-483 981
Årets avskrivningar	-137 546	-125 938
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-747 465</b>	<b>-609 919</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>6 221 373</b>	<b>5 768 629</b>

**Not 5 Obeskattade reserver**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Periodiseringsfond 2022 - nr 2	0	5 000
	<b>0</b>	<b>5 000</b>
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	27	20

**Not 6 Uppskjuten skatt på temporära skillnader**  
**Uppskjuten skatt på temporära skillnader**  
**2024-12-31**

<b>Temporära skillnader</b>	<b>Uppskjuten skatteskuld</b>
	-27 705
	<b>-27 705</b>

**2023-12-31**

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

**Förändring av uppskjuten skatt**

<b>Belopp vid årets ingång</b>	<b>Belopp vid årets utgång</b>
-13 284	-27 705
<b>-13 284</b>	<b>-27 705</b>

**Not 7 Långfristiga skulder**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	3 418 800	3 603 600
	<b>3 418 800</b>	<b>3 603 600</b>

**Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Förutbetalda intäkter	109 674	56 380
Upplupna räntekostnader	40 398	57 762
	<b>150 072</b>	<b>114 142</b>

**Not 9 Ställda säkerheter**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>Ställda säkerheter till förmån för kreditinstitut:</b>		
Fastighetsinteckningar	6 296 000	6 296 000
	<b>6 296 000</b>	<b>6 296 000</b>

Åkersberga 2025-06-13

*Carl Bergström*  
Carl Bergström  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-17

*Henrik Moberg*  
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 2024.

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 2024-12-31 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.

### *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.

Runö 7:140 Fastighets AB, Org.nr 559126-1804

## 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 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god 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 2025-06-17

*Henrik Moberg*

---

Henrik Moberg  
Auktoriserad revisor