

**Årsredovisning**  
för  
**Runö 7:147 Fastighets AB**  
559126-1812

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-17. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust. 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 7:147 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 där med 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	1 993	1 873	1 694	1 649	1 645
Resultat efter finansiella poster	623	555	823	865	754
Soliditet (%)	3,9	3,3	0,4	0,2	2,7

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Uppskriv- ningsfond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	3 176 000	-2 824 063	441 470	<b>843 407</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			441 470	-441 470	<b>0</b>
Avskrivning uppskrivningsfond		-24 678	24 678		<b>0</b>
Årets resultat				118 309	<b>118 309</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>3 151 322</b>	<b>-2 357 915</b>	<b>118 309</b>	<b>961 716</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 357 915
årets vinst	118 309
	<b>-2 239 606</b>
behandlas så att i ny räkning överföres	-2 239 606
	<b>-2 239 606</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		1 992 732	1 873 466
Övriga rörelseintäkter		0	-1
		<b>1 992 732</b>	<b>1 873 465</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Handelsvaror		-54 759	-110 437
Övriga externa kostnader		-194 929	-68 290
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-401 016	-369 935
		<b>-650 704</b>	<b>-548 662</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 342 028</b>	<b>1 324 803</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		328	2 730
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-719 156	-772 234
		<b>-718 828</b>	<b>-769 504</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>623 200</b>	<b>555 299</b>
Bokslutsdispositioner		-287 700	0
<b>Resultat före skatt</b>		<b>335 500</b>	<b>555 299</b>
Skatt på årets resultat	3	-217 191	-113 829
<b>Årets resultat</b>		<b>118 309</b>	<b>441 470</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	23 982 425	24 383 441
		<b>23 982 425</b>	<b>24 383 441</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>23 982 425</b>	<b>24 383 441</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	342 774
Fordringar hos koncernföretag	5	0	0
Övriga fordringar		160 541	4 375
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		31 047	0
		<b>191 588</b>	<b>347 149</b>
<i>Kassa och bank</i>		638 907	684 271
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>830 495</b>	<b>1 031 420</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>24 812 920</b>	<b>25 414 861</b>

<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
Uppskrivningsfond	6	3 151 322	3 176 000
		<b>3 201 322</b>	<b>3 226 000</b>
<i><b>Fritt eget kapital</b></i>			
Balanserad vinst eller förlust		-2 357 915	-2 824 063
Årets resultat		118 309	441 470
		<b>-2 239 606</b>	<b>-2 382 593</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>961 716</b>	<b>843 407</b>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld	7	3 632 213	3 680 228
<b>Summa avsättningar</b>		<b>3 632 213</b>	<b>3 680 228</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	8	12 420 000	12 972 000
Skulder till koncernföretag		6 067 155	6 406 955
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>18 487 155</b>	<b>19 378 955</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		552 000	552 000
Leverantörsskulder		0	2 379
Skulder till koncernföretag		176 065	15 995
Aktuella skatteskulder		293 730	156 382
Övriga skulder		83 523	114 797
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	626 518	670 718
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 731 836</b>	<b>1 512 271</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>24 812 920</b>	<b>25 414 861</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	100
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.

### ***Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar***

Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och prövas individuellt.

### **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 lagstadgats. 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

	2024	2023
Räntekostnader till koncernföretag	0	-220 490
Räntekostnader för långfristiga skulder	-719 156	-551 744
	<b>-719 156</b>	<b>-772 234</b>

## Not 3 Aktuell och uppskjuten skatt

	2024	2023
Aktuell skatt	-265 206	-155 441
Uppskjuten skatt	48 015	41 612
<b>Skatt på årets resultat</b>	<b>-217 191</b>	<b>-113 829</b>

## Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	21 675 678	21 675 678
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>21 675 678</b>	<b>21 675 678</b>
Ingående avskrivningar	-1 292 237	-922 302
Årets avskrivningar	-369 935	-369 935
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 662 172</b>	<b>-1 292 237</b>
Ingående uppskrivningar	4 000 000	
Årets uppskrivningar		4 000 000
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-31 081	
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>3 968 919</b>	<b>4 000 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>23 982 425</b>	<b>24 383 441</b>

## Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	597 000
Avgående fordringar		-597 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Not 6 Uppskrivningsfond

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	3 176 000	
Avsättning till fonden under räkenskapsåret		3 176 000
Upplösning till följd av årets avskrivningar	-24 678	
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>3 151 322</b>	<b>3 176 000</b>

**Not 7 Uppskjuten skatt på temporära skillnader**  
**Uppskjuten skatt på temporära skillnader**  
**2024-12-31**

<b>Temporära skillnader</b>	<b>Uppskjuten skatteskuld</b>	
	-3 632 213	-3
	<b>-3 632 213</b>	<b>-3</b>

**2023-12-31**

<b>Temporära skillnader</b>	<b>Uppskjuten skatteskuld</b>	
	-3 680 228	-3
	<b>-3 680 228</b>	<b>-3</b>

**Förändring av uppskjuten skatt**

<b>Belopp vid årets ingång</b>	<b>Belopp vid årets utgång</b>
-3 680 228	-3 632 213
<b>-3 680 228</b>	<b>-3 632 213</b>

**Not 8 Långfristiga skulder**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	10 212 000	10 764 000
	<b>10 212 000</b>	<b>10 764 000</b>

**Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Förutbetalda intäkter	505 849	498 183
Upplupna räntekostnader	120 669	172 535
	<b>626 518</b>	<b>670 718</b>

**Not 10 Ställda säkerheter**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>Ställda säkerheter till förmån för kreditinstitut:</b>		
Fastighetsinteckningar	14 339 393	14 339 393
	<b>14 339 393</b>	<b>14 339 393</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 7:147 Fastighets AB  
Org.nr 559126-1812

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Runö 7:147 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 7:147 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 7:147 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 7:147 Fastighets AB, Org.nr 559126-1812

## 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 7:147 Fastighets AB för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten 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 7:147 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