

Årsredovisning
för
Österåker Runö 7:83 Fastighets AB
556767-9138

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 Österåker Runö 7:83 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 skall äga och förvalta fastigheter samt bedriva därmed förenlig verksamhet. Bolaget ägs till 100% av AB Tunaborgen org.nr 556512-5621.

Företaget har sitt säte i ÖsteråkerÖsteråker.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under året.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	859	781	982	615	1 347
Resultat efter finansiella poster	-212	-287	561	252	971
Soliditet (%)	4,3	4,7	22,0	10,6	11,9

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	646 304	-273 358	472 946
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-273 358	273 358	0
Årets resultat			-57 115	-57 115
Belopp vid årets utgång	100 000	372 946	-57 115	415 831

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	372 946
årets förlust	-57 115
	315 831
disponeras så att i ny räkning överföres	315 831
	315 831

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

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		858 767	780 764
Övriga rörelseintäkter		25 997	34 129
		884 764	814 893
Rörelsens kostnader			
Råvaror och förnödenheter		-323 524	-285 336
Övriga externa kostnader		-95 598	-302 237
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-154 801	-143 910
		-573 923	-731 483
Rörelseresultat		310 841	83 410
Resultat från finansiella poster	2		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		9 906	4 428
Räntekostnader och liknande resultatposter		-533 164	-374 820
		-523 258	-370 392
Resultat efter finansiella poster		-212 417	-286 982
Bokslutsdispositioner		188 233	0
Resultat före skatt		-24 184	-286 982
Skatt på årets resultat	3	-32 931	13 624
Årets resultat		-57 115	-273 358

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	2 064 224	2 119 025
		2 064 224	2 119 025
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	5	6 981 619	7 321 386
Uppskjuten skattefordran	6	32 893	27 049
		7 014 512	7 348 435
Summa anläggningstillgångar		9 078 736	9 467 460
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		66 934	53 958
Aktuella skattefordringar		0	228 587
Övriga fordringar		1 426	1 946
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		16 573	0
		84 933	284 491
<i>Kassa och bank</i>		472 813	291 258
Summa omsättningstillgångar		557 746	575 749
SUMMA TILLGÅNGAR		9 636 482	10 043 209

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

372 946

646 304

Årets resultat

-57 115

-273 358

315 831

372 946

Summa eget kapital

415 831

472 946

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

7

8 383 000

8 755 000

Summa långfristiga skulder

8 383 000

8 755 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

372 000

372 000

Leverantörsskulder

21 584

31 637

Skulder till koncernföretag

18 958

42 651

Aktuella skatteskulder

41 331

0

Övriga skulder

33 531

21 183

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

8

350 247

347 792

Summa kortfristiga skulder

837 651

815 263

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

9 636 482

10 043 209

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 uthyrningen 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 avskrivningstider tillämpas:

Tillämpade avskrivningstider industribyggnad

Antal år

Stomme	65
Fönster	50
Ytskikt	10
Tak	50
Fasad	50
Stammar ink el	50
Golv	50
Värme	16
Hyresgästpassningar	
10	

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 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 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 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 för långfristiga skulder	-533 164	-374 820
Övriga räntekostnader	9 906	4 428
	-523 258	-370 392

Not 3 Aktuell och uppskjuten skatt

	2024	2023
Aktuell skatt	-38 775	0
Uppskjuten skatt	5 844	13 624
Skatt på årets resultat	-32 931	13 624

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 340 042	3 314 882
Inköp	100 000	25 160
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 440 042	3 340 042
Ingående avskrivningar	-1 221 017	-1 077 107
Årets avskrivningar	-154 801	-143 910
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 375 818	-1 221 017
Utgående redovisat värde	2 064 224	2 119 025

Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 321 386	
Tillkommande fordringar		7 321 386
Avgående fordringar	-339 767	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 981 619	7 321 386
Utgående redovisat värde	6 981 619	7 321 386

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

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran
	32 893
	32 893

2023-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran
	27 049
	27 049

Förändring av uppskjuten skatt

Belopp vid årets ingång	Belopp vid årets utgång
27 049	32 893
27 049	32 893

Not 7 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	6 895 000	7 267 000
	6 895 000	7 267 000

Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda hyresintäkter	218 093	179 613
Upplupna räntekostnader	112 169	114 365
Upplupna driftkostnader	19 985	53 814
	350 247	347 792

Not 9 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Ställda säkerheter till förmån för kreditinstitut:		
Fastighetsinteckningar	9 313 000	9 313 000
	9 313 000	9 313 000

Carl Bergström
Carl Bergström
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-17

Henrik Moberg
Henrik Moberg
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Österåker Runö 7:83 Fastighets AB
Org.nr 556767-9138

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Österåker Runö 7:83 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 Österåker Runö 7:83 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 Österåker Runö 7:83 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:

Österåker Runö 7:83 Fastighets AB, Org.nr 556767-9138

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 Österåker Runö 7:83 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 Österåker Runö 7:83 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

Österåker Runö 7:83 Fastighets AB, Org.nr 556767-9138

webbplats:

www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Täby 2025-06-17

Henrik Moberg

Henrik Moberg
Auktoriserad revisor