

Årsredovisning

för

Runsten Equestrian AB

559174-0211

Räkenskapsåret

2021

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Runsten Equestrian AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 30 juni 2022. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 30 juni 2022



Ingrid Simson Hedlund

Styrelsen och verkställande direktören för Runsten Equestrian AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget skall bedriva hästverksamhet såsom inackordering av privathästar, avel, tävlings- och träningsverksamhet, äga och förvalta fast och lös egendom samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

Företaget har två huvudsakliga verksamhetsområden.

1. Handel med fastigheter och utveckling av dessa. Inom den sektorn ingår även utbyggnad av infrastruktur och försäljning av tjänster inom infrastruktur såsom avgifter för väg, vatten och avlopp samt entreprenadverksamhet.
2. Ridsportsverksamhet. Där ingår inackordering av hästar, anordnande av träningar, tävlingar och andra event som rör ridsport (främst inom hopp, dressyr och fälttävlan). Till verksamheten hör även en restaurang, en butik för ridsportstillbehör samt en mindre skyttelbuss för persontransport till och från anläggningen. Viss uthyrning av bostäder ingår också i verksamheten.

Ridsportsverksamheten har kunnat fortlöpa trots Covid -19. Viktiga fokusområden har varit att effektivisera inackorderingsverksamheten och förvalta de satsningar som gjorts med utökat antal boxplatser. Det sammanlagda resultatet för ridsportsverksamheten (uppstallning, träningar, tävlingar och events) uppgick till +1.582.000 kr för 2021, i jämförelse med +693.000kr för 2020 (EBITDA).

Inom fastigheter har vi övergått till att sälja enbart nyckelfärdiga bostäder. Tidigare har även oexploaterade tomter sålts. Det har resulterat i betydligt bättre resultat per såld fastighet, men avsevärt färre försäljningar. P.g.a. byggtiden har vi inte haft lika många fastigheter att sälja som året innan.

Framtidsutsikter

Försäljningspriser på fastigheter är beroende av rådande bostadsmarknad, och kraftiga förändringar i denna kan ge effekt på förväntat resultat framöver. Hittills har utvecklingen varit positiv. Omläggningen från att sälja obebyggda tomter till att i princip enbart sälja färdiga bostäder förväntas att ge gott resultat framöver och att öka resultatet per avstyckad fastighet markant.

En utmaning framöver ligger i att få ner de löpande driftskostnaderna, särskild med tanke på rådande energipriser. Bolagets övergripande framtidsutsikter bedöms som goda, med tillfredställande vinstmarginal på försäljning av fastigheter även vid en nedgång på bostadsmarknaden, och åtgärder inom ridsport har lett till en ekonomiskt väl fungerande verksamhet.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Covid-19 har haft en viss påverkan på verksamheten. Restaurangverksamheten sköts nu av externt bolag. Flertalet bostadshus har färdigställts och ska säljas under 2022.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2018/19 (15 mån)
Nettoomsättning	54 541	51 256	32 002
Resultat efter finansiella poster	871	2 774	1 055
Soliditet (%)	27,9	25,9	26,6

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	40 319 905	2 177 554	42 597 459
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		2 177 554	-2 177 554	0
Årets resultat			687 148	687 148
Belopp vid årets utgång	100 000	42 497 459	687 148	43 284 607

Villkorade, ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 39 500 644 (39 500 644).

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	42 497 459
årets vinst	687 148
	43 184 607
disponeras så att	
i ny räkning överföres	43 184 607
	43 184 607

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

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		54 540 640	51 256 479
Övriga rörelseintäkter		1 397 760	1 076 079
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		55 938 400	52 332 558
Rörelsekostnader			
Kostnader sålda tomter		-33 225 945	-27 088 578
Handelsvaror		-3 958 780	-5 361 197
Övriga externa kostnader		-7 163 018	-5 653 913
Personalkostnader	3	-7 359 479	-8 473 751
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 409 548	-2 003 405
Summa rörelsekostnader		-54 116 770	-48 580 844
Rörelseresultat		1 821 630	3 751 714
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 299	37
Räntekostnader och liknande resultatposter		-951 869	-978 081
Summa finansiella poster		-950 570	-978 044
Resultat efter finansiella poster		871 060	2 773 670
Resultat före skatt		871 060	2 773 670
Skatter			
Skatt på årets resultat		-183 912	-596 116
Årets resultat		687 148	2 177 554

X

Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	62 141 263	62 476 992
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5	2 497 249	2 851 602
Inventarier, verktyg och installationer	6	3 418 649	3 156 188
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	5 660 720	4 461 778
Summa materiella anläggningstillgångar		73 717 881	72 946 560

Summa anläggningstillgångar

73 717 881

72 946 560

Omsättningstillgångar

Varulager m. m.

Färdiga varor och handelsvaror		76 188	113 638
Lager avstyckade tomter		58 387 303	68 167 440
Summa varulager		58 463 491	68 281 078

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		1 015 761	2 069 141
Övriga fordringar		13 488 925	115 124
Upparbetad men ej fakturerad intäkt		769 243	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		453 661	123 448
Summa kortfristiga fordringar		15 727 590	2 307 713

Kassa och bank

Kassa och bank	8	7 005 321	20 874 602
Summa kassa och bank		7 005 321	20 874 602
Summa omsättningstillgångar		81 196 402	91 463 393

SUMMA TILLGÅNGAR

154 914 283

164 409 953

Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Summa bundet eget kapital

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

42 497 459

40 319 905

Årets resultat

687 148

2 177 554

Summa fritt eget kapital

43 184 607

42 497 459

Summa eget kapital

43 284 607

42 597 459

Långfristiga skulder

9

Övriga skulder

105 757 234

108 794 502

Summa långfristiga skulder

105 757 234

108 794 502

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

0

4 000 000

Förskott från kunder

0

626

Leverantörsskulder

2 015 319

2 971 361

Skatteskulder

1 295 594

1 255 485

Övriga skulder

1 174 553

3 115 761

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 386 976

1 674 759

Summa kortfristiga skulder

5 872 442

13 017 992

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

154 914 283

164 409 953

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader och mark	2-5
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10-20
Inventarier, verktyg och installationer	20

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 1 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Bostadsmarknadens utveckling har planat ut under första halvåret 2022. Inflation och ränteutvecklingen skapar viss osäkerhet på bostadsmarknaden framåt. Ett nytt ridhus har beställts och väntas stå färdigt årsskiftet 2022/23, därmed ökar kapaciteten på ridanläggningen.

Not 2 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar Haninge Runsten 1:1	79 000 000	79 000 000
Tillgångar med äganderättsförbehåll	3 322 272	2 924 332
	82 322 272	81 924 332

Fastighetsinteckningar Haninge Runsten 1:1

Säkerhet för ägarlån 60 Mkr

Generell pantsättning hos banken 17 Mkr

Utan säkerhet 2 Mkr

Not 3 Medelantalet anställda

	2021	2020
Medelantalet anställda	17	20

Not 4 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	63 950 042	69 013 500
Inköp	415 583	669 256
Försäljningar/utrangeringar	0	-5 732 714
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	64 365 625	63 950 042
Ingående avskrivningar	-1 473 050	-729 750
Årets avskrivningar	-751 312	-743 300
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 224 362	-1 473 050
Utgående redovisat värde	62 141 263	62 476 992
Taxeringsvärden byggnader	16 212 000	16 212 000
Taxeringsvärden mark	10 347 000	10 347 000
	26 559 000	26 559 000

Not 5 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 425 209	1 298 685
Inköp	363 900	2 126 524
Försäljningar/utrangeringar	-330 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 459 109	3 425 209
Ingående avskrivningar	-573 607	-193 311
Försäljningar/utrangeringar	71 500	0
Årets avskrivningar	-459 753	-380 296
Utgående ackumulerade avskrivningar	-961 860	-573 607
Utgående redovisat värde	2 497 249	2 851 602

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 395 390	3 239 190
Inköp	1 194 700	1 156 200
Försäljningar/utrangeringar	-50 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 540 090	4 395 390
Ingående avskrivningar	-1 239 202	-591 940
Försäljningar/utrangeringar	23 333	0
Årets avskrivningar	-905 572	-647 262
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 121 441	-1 239 202
Utgående redovisat värde	3 418 649	3 156 188

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 841 385	2 950 117
Inköp	1 516 854	0
Nedlagda utgifter	0	1 891 268
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 358 239	4 841 385
Ingående avskrivningar	-379 607	-147 060
Årets avskrivningar	-317 912	-232 547
Utgående ackumulerade avskrivningar	-697 519	-379 607
Utgående redovisat värde	5 660 720	4 461 778

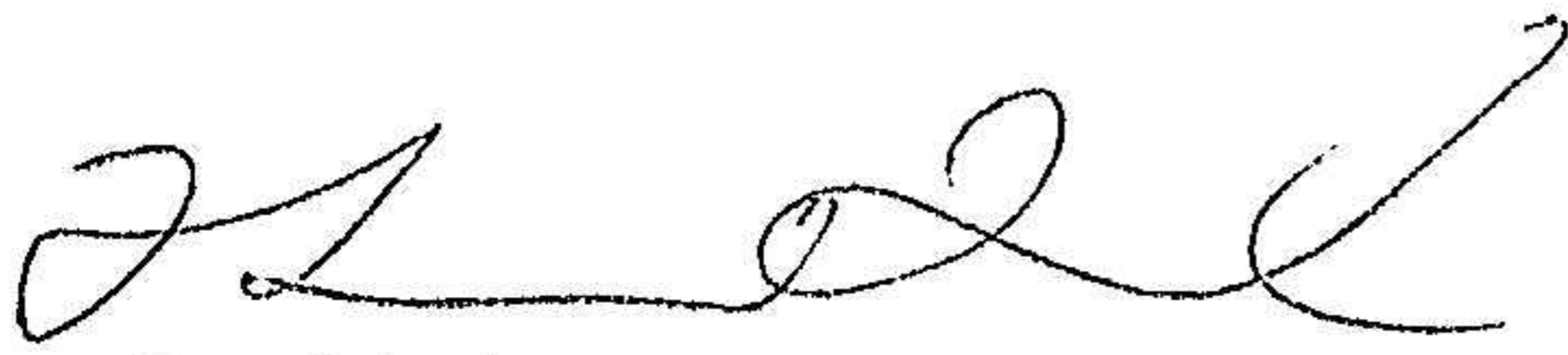
Not 8 Checkräkningskredit

	2021-12-31	2020-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	0	1 000 000

Not 9 Långfristiga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	104 153 269	107 153 269
	104 153 269	107 153 269

Stockholm den 23 juni 2022



Ingrid Simson Hedlund
Ordförande



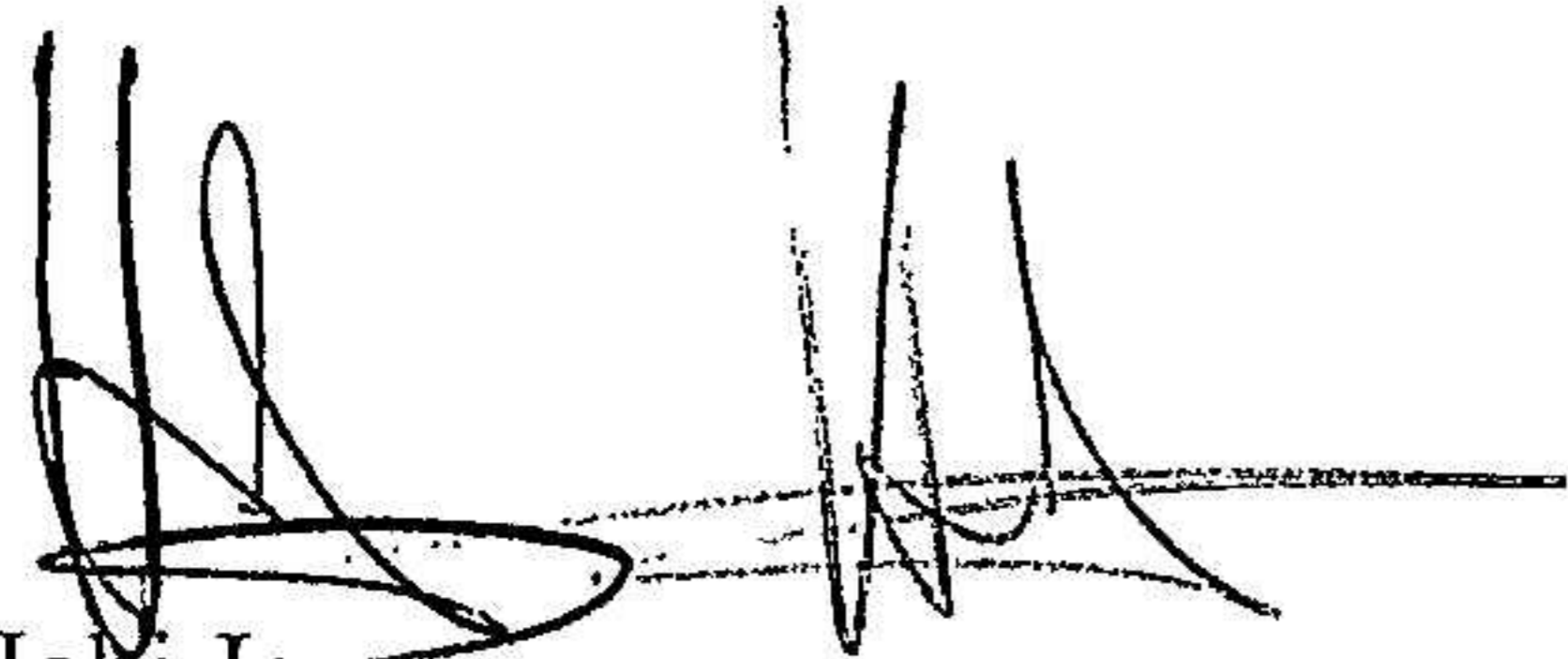
Pedro Cerquiera Mendes e Lopo Cajarabille



Christopher Macdermott

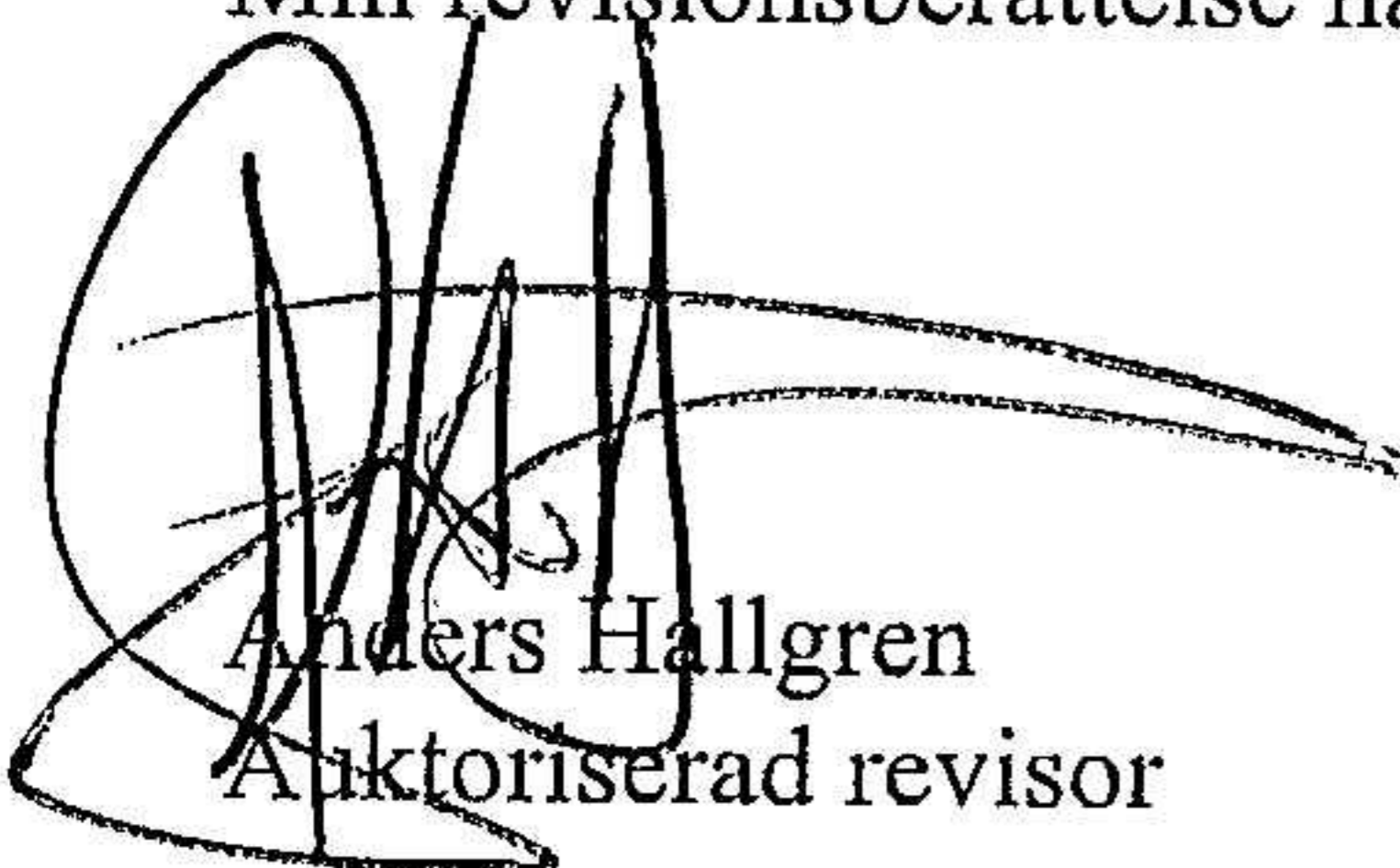


Howard Simson



Hobi Jarne
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den 29 juni 2022



Anders Hallgren
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Runsten Equestrian AB

Org.nr 559174-0211

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Runsten Equestrian AB för räkenskapsåret 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Runsten Equestrian ABs finansiella ställning per den 2021-12-31 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 Runsten Equestrian 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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. 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 och verkställande direktörens förvaltning för Runsten Equestrian AB för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Runsten Equestrian 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den 29 juni 2022


Anders Hallgren
Auktoriserad revisor