

Årsredovisning för  
**Runmarker Fastighets AB**  
556336-6060

Räkenskapsåret  
**2023-01-01 - 2023-12-31**

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Runmarker Fastighets AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-02-12. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Göteborg 2024-02-12



Ulf Runmarker



## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Nettoomsättning		4 923 496	4 834 823
Övriga rörelseintäkter		27 584	-
		<u>4 951 080</u>	<u>4 834 823</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 430 524	-1 247 430
Personalkostnader		-24 969	-303 628
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	2	-1 076 345	-1 281 913
<b>Rörelseresultat</b>		<u>2 419 242</u>	<u>2 001 852</u>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		573 684	79 879
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 540 910	-829 243
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>452 016</u>	<u>1 252 488</u>
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-449 300	-1 252 000
<b>Resultat före skatt</b>		<u>2 716</u>	<u>488</u>
<b>Årets resultat</b>		<u>2 716</u>	<u>488</u>

2024072620452

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader, mark och markanläggningar	3	54 175 789	59 292 216
Byggnadsinventarier, anslutningar och inventarier	4	4 788 600	-
		<u>58 964 389</u>	<u>59 292 216</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>58 964 389</u>	<u>59 292 216</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		254 320	228 838
Övriga fordringar		196 132	19 160
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		139 438	11 317
		<u>589 890</u>	<u>259 315</u>
<i>Kortfristiga placeringar</i>	6		
Övriga kortfristiga placeringar		-	-
		<u>-</u>	<u>-</u>
<b>Kassa och bank</b>		<u>502 901</u>	<u>444 812</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>1 092 791</u>	<u>704 127</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>60 057 180</u>	<u>59 996 343</u>

2024072620453

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		300 000	300 000
Reservfond		50 000	50 000
		<u>350 000</u>	<u>350 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 983 742	1 983 254
Årets resultat		2 716	488
Summa fritt eget kapital		<u>1 986 458</u>	<u>1 983 742</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>2 336 458</u>	<u>2 333 742</u>
<b>Långfristiga skulder</b>	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		57 000 000	57 000 000
		<u>57 000 000</u>	<u>57 000 000</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		76 434	38 102
Övriga kortfristiga skulder		98 635	99 088
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		545 653	525 411
		<u>720 722</u>	<u>662 601</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>60 057 180</u>	<u>59 996 343</u>

2024072620454

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

#### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar.

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på betydande komponenter när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder.

Avskrivningsbart belopp utgörs av anskaffningsvärdet. Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden.

#### Avskrivningar

Följande avskrivningstider tillämpas:

#### Byggnader och markanläggningar

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen:

- Stomme och grund 100 år
- Stomkompletteringar, innerväggar mm 50 år
- Markanläggning 50 år
- Värme och el 40 år
- Inre ytskikt 10 år
- Ventilation 20 år
- Fasad och yttertak 40 år
- Övrigt 30 år

#### Inventarier

- Byggnadsinventarier, anslutningar och inventarier 10-30 år

#### Koncernuppgifter

Företaget är ett helägt dotterföretag till Aktiebolaget Westergyllen org nr 556301-9362 med säte i Göteborg.

2024072620455

## Not 2 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Byggnader och markanläggningar	782 435	944 682
Byggnadsinventarier, anslutningar och inventarier	293 910	337 231
<b>Summa</b>	<b>1 076 345</b>	<b>1 281 913</b>

## Not 3 Byggnader, mark och markanläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Byggnader och markanläggningar</b>		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	43 011 189	43 011 189
Vid årets slut	43 011 189	43 011 189
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-9 952 390	-9 007 708
-Årets avskrivning	-782 435	-944 682
Vid årets slut	-10 734 825	-9 952 390
	<b>32 276 364</b>	<b>33 058 799</b>
<b>Mark</b>		
-Vid årets början	21 899 425	21 214 240
-Nyanskaffningar	-	685 185
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>54 175 789</b>	<b>54 958 224</b>

## Not 4 Byggnadsinventarier, anslutningar och inventarier

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	9 393 066	9 393 066
-Nyanskaffningar	748 518	-
	10 141 584	9 393 066
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-5 059 074	-4 721 843
-Årets avskrivning	-293 910	-337 231
	-5 352 984	-5 059 074
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>4 788 600</b>	<b>4 333 992</b>

## Not 5 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	-	-

## Not 6 Kortfristiga placeringar

	2023-12-31	2022-12-31
-Aktier	60 099	60 099
-Nedskrivning aktier	-60 099	-60 099
	-	-

2024072620456

## Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	60 500 000	60 500 000
Eventalförpliktelser	-	-

## Not 8 Räntederivat

Marknadsvärdet på tecknade räntederivat uppgår till 1 810 337 (3 114 182) kronor.

Göteborg 2024-02-12

Ulf Runmarker  
Styrelseordförande

Agneta Bengtsson Runmarker

Björn Runmarker

Min revisionsberättelse har lämnats den 12 februari 2024

Kristian Raa  
Auktoriserad revisor

2024072620457

This document contains 8 pages before this page

Dokumentet inneholder 8 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 8 sivua ennen tätä sivua

Dette dokument inneholder 8 sider før denne side

Detta dokument innehåller 8 sidor före denna sida

**Ulf Lennart Runmarker**

518d6693-3deb-4110-b2d3-6303bacc70e7 - 2024-02-12 17:47:33 UTC +02:00

BankID / Freja eID - c3288571-4cba-492c-9780-c6547f55dbba - SE

**CARL RUNMARKER**

9a6bcfc2-497c-48e3-adc8-39e1a97119c9 - 2024-02-12 18:01:34 UTC +02:00

BankID / Freja eID - 0c5e7303-8e71-4d26-9805-9e9c75674e85 - SE

**BJÖRN RUNMARKER**

06d9eafc-b508-49ad-8e8f-89216f533dfd - 2024-02-12 19:19:47 UTC +02:00

BankID / Freja eID - 9bcc76ed-5511-4ece-b51d-69ae368b5872 - SE

**AGNETA BENGTTSSON RUNMARKER**

5265553f-1118-4076-9601-c8d9a9c852d4 - 2024-02-12 23:32:42 UTC +02:00

BankID / Freja eID - b55e75e0-a27c-4174-ba3e-c19eb0632bf3 - SE

**KRISTIAN RAA**

56b1d982-1017-46fe-80c2-72b69c81bea6 - 2024-02-12 23:40:33 UTC +02:00

BankID / Freja eID - 308c7f03-572c-42e9-bbec-35a8555d1f29 - SE

authority to sign

representative

custodial

asemavaltuus

nimenkirjoitusoikeus

huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt

firmateckningsrätt

förvaltare

autoritet til a signere

representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

frihedsberovende

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Runmarker Fastighets AB, org.nr 556336-6060

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Runmarker Fastighets AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Runmarker Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Runmarker 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen 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 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 att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, 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 fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Runmarker Fastighets AB för år 2023 samt av förslaget till vinstdisposition.

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 Runmarker 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 vinstdispositioner. 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 fort-löpande 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 vinstdispositioner, 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 vinstdisposition inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till vinstdispositioner av grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till vinstdisposition har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg den 12 februari 2024

Kristian Raa  
Auktoriserad revisor

This documents contains 2 pages before this page  
Dokumentet inneholder 2 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 2 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument inneholder 2 sider før denne side

Detta dokument innehåller 2 sidor före denna sida

KRISTIAN RAA

315f0048-4573-492c-a603-b7937b788d30 - 2024-02-12 23:40:33 UTC +02:00  
BankID / Freja eID - 308c7f03-572c-42e9-bbec-35a8555d1f29 - SE

2024072620461

Authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
firmateckningsrätt  
förvaltare

autoritet til a signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberøvende