

Årsredovisning för
Fastighetsaktiebolaget Runstenen
556127-3722

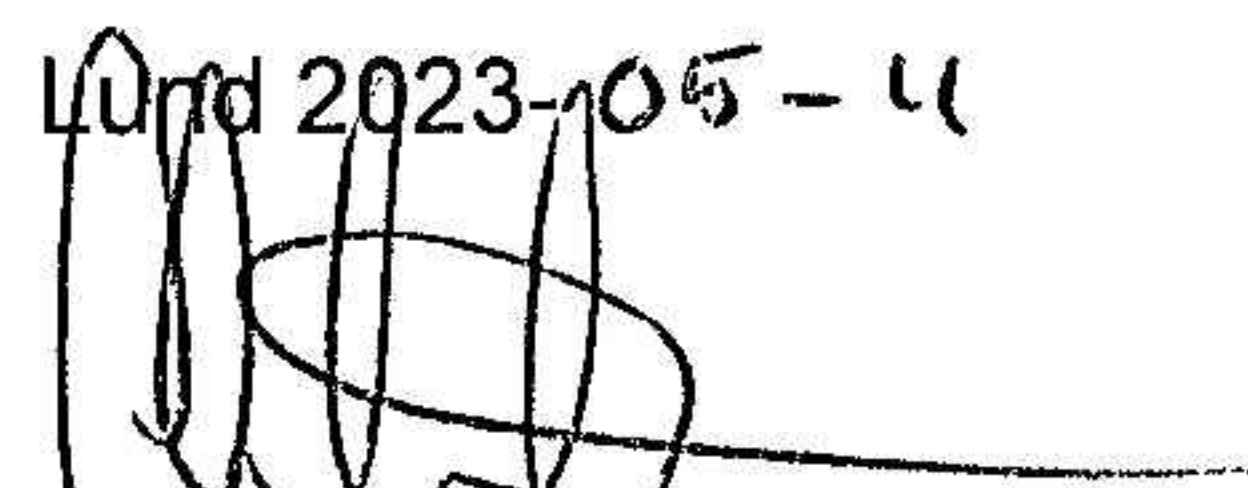
Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-7
Underskrifter	7

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsaktiebolaget Runstenen intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma denna dag. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Lund 2023-05-11



Christian Mildner
Styrelseledamot

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fastighetsaktiebolaget Runstenen, 556127-3722, med säte i Lund får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheterna Runstenen 1, Garvaren 7, Brädgården 1 och 8, Skjutstallen 8, Gråbröder 20, Kalkstenen 5 samt Innerstaden 4:11 i Lund.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till IngMil AB, org nr 559201-4483, med säte i Lund.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i Tkr 2019
Nettoomsättning	18 019	17 823	18 195	17 763
Resultat efter finansiella poster	-4 436	3 445	3 523	2 358
Soliditet, %	6	5	4	13

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserad vinst	Uppskrivnings- fond	Årets resultat
Vid årets början	100 000	8 000	3 402 369	1 877 401	1 494 154
Uppskrivningsfond, upplösning			30 566	-30 566	
Omföring av föreg års vinst			1 494 154		-1 494 154
Årets resultat					861 857
Vid årets slut	100 000	8 000	4 927 089	1 846 835	861 857

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	4 927 089
årets resultat	861 857
Totalt	5 788 946
disponeras för	
balanseras i ny räkning	5 788 946
Summa	5 788 946

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Cina
MF

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		18 019 055	17 823 115
Summa rörelseintäkter		18 019 055	17 823 115
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-18 110 037	-9 940 828
Övriga externa kostnader		-1 923 332	-1 981 081
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 017 430	-1 007 777
Summa rörelsekostnader		-21 050 799	-12 929 686
Rörelseresultat		-3 031 744	4 893 429
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	354 845	312 353
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-1 759 139	-1 760 954
Summa finansiella poster		-1 404 294	-1 448 601
Resultat efter finansiella poster		-4 436 038	3 444 828
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		5 300 000	-
Lämnade koncernbidrag		-	-1 781 841
Summa bokslutsdispositioner		5 300 000	-1 781 841
Resultat före skatt		863 962	1 662 987
Skatter			
Skatt på årets resultat		-2 105	-168 833
Årets resultat		861 857	1 494 154

Con
Wt

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	100 683 592	100 673 860
Inventarier, verktyg och installationer	6	469 296	508 657
Övriga materiella anläggningstillgångar	7	69 800	69 800
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	8	626 691	8 458 424
Summa materiella anläggningstillgångar		101 849 379	109 710 741
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag	9	3 869 690	3 747 795
Andra långfristiga värdepappersinnehav	10	500 000	500 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		4 369 690	4 247 795
Summa anläggningstillgångar		106 219 069	113 958 536
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		29 095	73 939
Fordringar hos koncernföretag		35 059 810	26 910 779
Övriga fordringar		505 982	171 897
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		233 751	197 093
Summa kortfristiga fordringar		35 828 638	27 353 708
Summa omsättningstillgångar		35 828 638	27 353 708
SUMMA TILLGÅNGAR		142 047 707	141 312 244

cm
WR

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (1000 aktier)		100 000	100 000
Uppskrivningsfond		1 846 835	1 877 401
Reservfond		8 000	8 000
Summa bundet eget kapital		1 954 835	1 985 401
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		4 927 089	3 402 369
Årets resultat		861 857	1 494 154
Summa fritt eget kapital		5 788 946	4 896 523
Summa eget kapital		7 743 781	6 881 924
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	131 578 000	131 578 000
Övriga skulder		10 881	-
Summa långfristiga skulder		131 588 881	131 578 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		630 730	813 908
Övriga skulder		96 671	118 701
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 987 643	1 919 711
Summa kortfristiga skulder		2 715 044	2 852 320
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		142 047 706	141 312 244

cm
wt

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100
-Markanläggningar	40
-Inventarier, verktyg och installationer	20

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (20,6%) i förhållande till balansomslutningen.

Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda. Inga löner eller andra ersättningar har utbetalats.

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Ränteintäkter, koncernföretag	294 777	259 285
Ränteintäkter, övriga	60 068	53 068
Summa	354 845	312 353

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Räntekostnader, övriga	1 759 139	1 760 954
Summa	1 759 139	1 760 954

cy
ur

2023051722334

Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	124 214 922	124 214 922
-Omklassificeringar	987 801	-
Vid årets slut	125 202 723	124 214 922
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-25 558 069	-24 620 213
-Årets avskrivning	-947 503	-937 856
Vid årets slut	-26 505 572	-25 558 069
Akkumulerade uppskrivningar:		
-Vid årets början	2 017 007	2 047 571
-Årets avskrivning på uppskrivet belopp	-30 566	-30 564
Vid årets slut	1 986 441	2 017 007
Redovisat värde vid årets slut	100 683 592	100 673 860

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	757 424	757 424
Vid årets slut	757 424	757 424
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-248 767	-209 410
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-39 361	-39 357
Vid årets slut	-288 128	-248 767
Redovisat värde vid årets slut	469 296	508 657

Not 7 Övriga materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	69 800	69 800
Vid årets slut	69 800	69 800

Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början	8 458 424	8 440 315
Investeringar	235 942	18 109
Omklassificeringar	-8 067 675	-
Redovisat värde vid årets slut	626 691	8 458 424

C. Linn
WA

Not 9 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	3 747 795	3 421 435
-Tillkommande fordringar	245 803	339 029
-Reglerade fordringar	-123 908	-12 669
Redovisat värde vid årets slut	3 869 690	3 747 795

Not 10 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	500 000	500 000
Redovisat värde vid årets slut	500 000	500 000

Not 11 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	131 578 000	131 578 000
131 578 000	131 578 000	131 578 000

Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

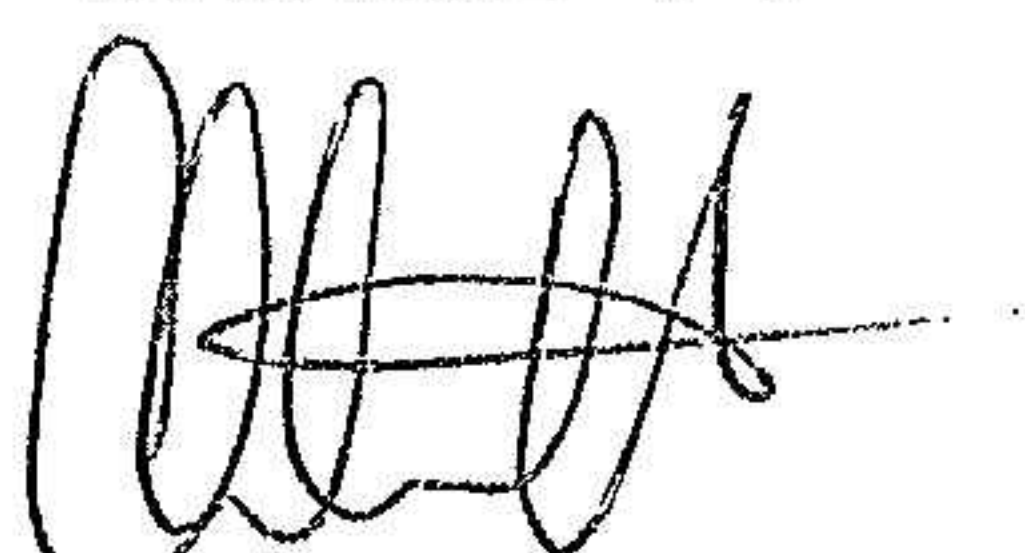
	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	133 500 000	133 500 000
133 500 000	133 500 000	133 500 000

Not 12 Uppgifter om moderföretag

Namn	Organisationsnummer	Säte
IngMil AB	559201-4483	Lund

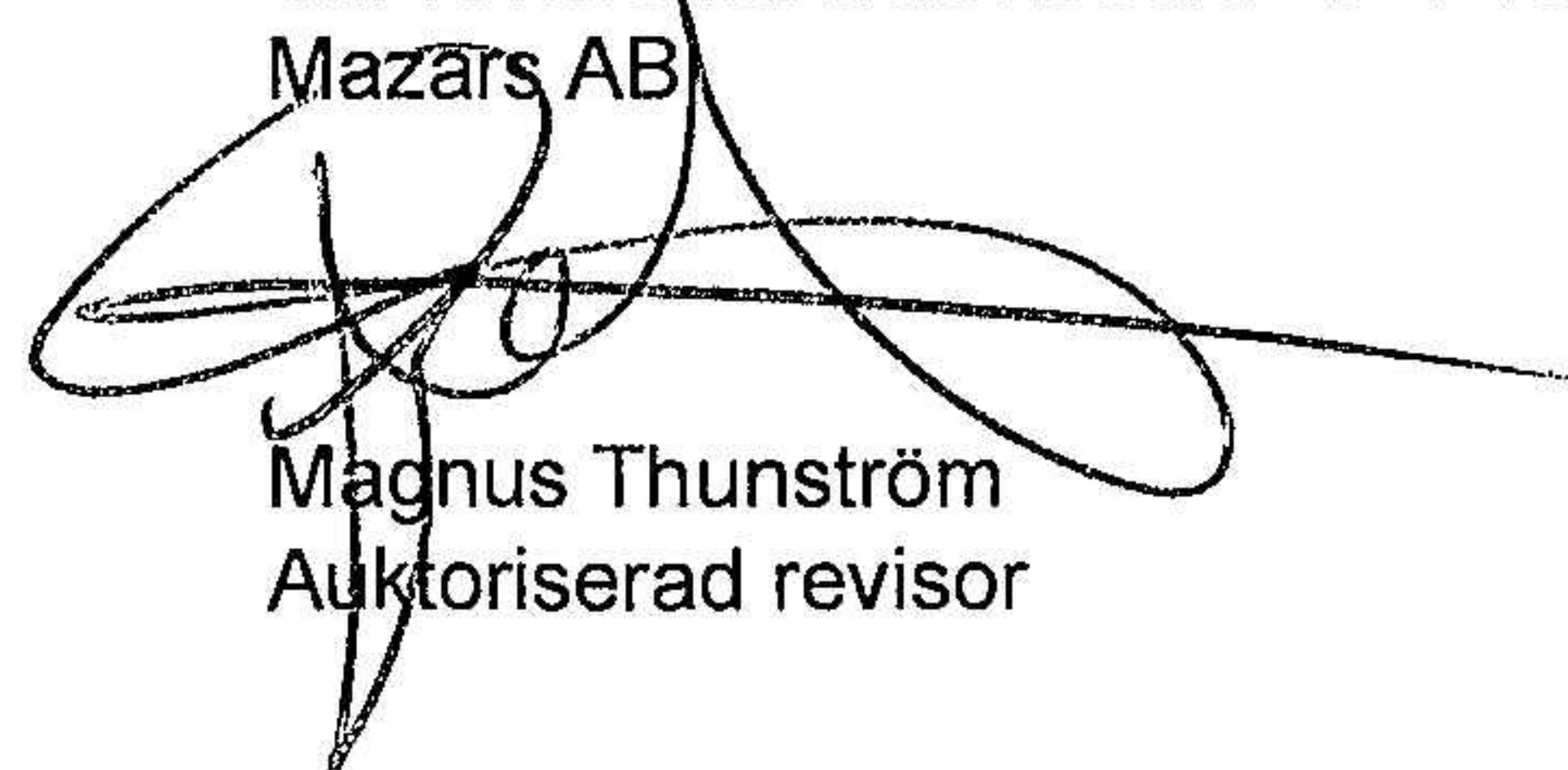
Underskrifter

Lund 2023-05-11



Christian Mildner
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2023-05-11
Mazars AB



Magnus Thunström
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighets AB Runstenen
Org. nr 556127-3722

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Runstenen för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Runstenen:s finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Runstenen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 misstag.

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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra 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 på misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra 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.

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Fastighets AB Runstenen för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Runstenen enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisions sed 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.

Som en del av en revision enligt god revisions sed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Lund, 2023-05-11

Mazars AB

Magnus Thunström
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:
Magnus Thunström