

Årsredovisning
för
Runnstaden väntan 16 AB
559475-1033

Räkenskapsåret
2025-01-01 - 2025-04-30

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-10-17.
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:

Marthin Jönsson, Styrelseledamot
2025-10-17

Styrelsen och verkställande direktören för Runnstaden väntan 16 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-04-30.

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

Information om verksamheten

Bolagets verksamhet består i att äga och förvalta fastigheter. Bolaget äger fastigheten Gårdvaren 1.

Företaget har sitt säte i Östersund.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har bytt namn efter att det förvärvades 250130 av Diös väntan 23 AB.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024
	(4 mån)	(10 mån)
Nettoomsättning	1 430	1 103
Resultat efter finansiella poster	719	436
Soliditet (%)	45,6	1,3

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000			345 975	370 975
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			345 975	-345 975	0
Uppskrivning		28 478 387			28 478 387
Årets resultat				575 812	575 812
Belopp vid årets utgång	25 000	28 478 387	345 975	575 812	29 425 174

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	345 975
årets vinst	575 812
	921 787
disponeras så att	
i ny räkning överföres	921 787
	921 787

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

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-04-30 (4 mån)	2024-03-07 -2024-12-31 (10 mån)
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	1 430 198 1 430 198	1 102 984 1 102 984
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-254 173	-235 598
Övriga externa kostnader	3	-4 324	-4 700
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-117 228	-108 786
		-375 725	-349 084
Rörelseresultat		1 054 473	753 900
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-335 455	-318 165
		-335 452	-318 165
Resultat efter finansiella poster		719 021	435 735
Resultat före skatt		719 021	435 735
Skatt på årets resultat		-143 209	-89 760
Årets resultat		575 812	345 975

Balansräkning

Not

2025-04-30

2024-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

4

63 000 003

27 243 027

63 000 003

27 243 027

Summa anläggningstillgångar

63 000 003

27 243 027

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

361 398

138 850

Övriga fordringar

324 324

314 472

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

32 453

43 544

718 175

496 866

Kassa och bank

760 947

0

Summa omsättningstillgångar

1 479 122

496 866

SUMMA TILLGÅNGAR

64 479 125

27 739 893

Balansräkning	Not	2025-04-30	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	5		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
Uppskrivningsfond	6	28 478 387	0
		28 503 387	25 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		345 975	0
Årets resultat		575 812	345 975
		921 787	345 975
Summa eget kapital		29 425 174	370 975
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	7	7 395 817	0
Summa avsättningar		7 395 817	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	26 469 500	26 606 000
Leverantörsskulder		62 358	106 103
Skulder till koncernföretag		226 054	0
Aktuella skatteskulder		65 959	89 760
Övriga skulder		67 808	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		766 455	567 055
Summa kortfristiga skulder		27 658 134	27 368 918
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		64 479 125	27 739 893

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Vid övergången till BFNAR 2012:1 (K3) har följande lätttnadsregler tillämpats: Ingen omräkning är gjord för jämförelsetalen då det är ett mindre företag.

I och med övergången till BFNAR 2012:1 (K3) har följande redovisningsprinciper ändrats i jämförelse med tidigare år: Komponentavskrivning tillämpas för byggnaderna.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Fastighetsbeståndet per balansdatum består av förvaltningsfastigheter. Dessa resovisas i balansräkningen till verkligt värde enligt, per balansdagen 250430 genomförd extern fastigetsvärdering.

Värdeförändrig redovisas över eget kapital. Verkliga värden baseras på marknadsvärden. Marknadsväden är det bedömda belopp till vilket fastigheterna skulle kunnas säljas i en transaktion mellan kunniga sinsemellan oberoende parter som har ett intresse av att en transaktion genomförs.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Immateriella anläggningstillgångar

Goodwill	5 år
----------	------

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	33 år
Markanläggningar	20 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år
Grund/stomme	60-80 år
Fasad	30-50 år
Fönster	16-40 år
Tak	25-60 år
Installation	10-40 år
Inre ytskikt	10-14 år

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.

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 Ställda säkerheter

	2025-04-30	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	39 500 000	38 500 000
	39 500 000	38 500 000

Not Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Brogården Bostads AB med organisationsnummer 559049-0701 med säte i Östersund.

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Under kommande räkenskapsår kommer bolaget att fusioneras in i Brogården Bostads AB, org nr 55904--0701.

Not 2 Leasingavtal

Årets leasingkostnader avseende leasingavtal, uppgår till 1 072 635 kronor.

Framtida leasingavgifter, för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:

	2025-01-01 -2025-04-30	2024-03-07 -2024-12-31
Inom ett år	6 344 618	6 344 618

Not 3 Arvode till revisorer

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föränleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

	2025-01-01 -2025-04-30	2024-03-07 -2024-12-31
--	---------------------------	---------------------------

P46 Östersund AB

Revisionsuppdrag	0	0
	0	0

Not 4 Byggnader och mark

	2025-04-30	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	27 351 813	
Inköp		27 351 813
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	27 351 813	27 351 813
Ingående avskrivningar	-108 786	
Årets avskrivningar	-117 228	-108 786
Utgående ackumulerade avskrivningar	-226 014	-108 786
Årets uppskrivningar	35 874 204	
Utgående ackumulerade uppskrivningar	35 874 204	
Utgående redovisat värde	63 000 003	27 243 027

Not 5 Disposition av vinst eller förlust

2025-04-30

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	345 975	
årets vinst	575 812	
	921 787	
disponeras så att		
i ny räkning överföres	921 787	
	921 787	

Not 6 Uppskrivningsfond

2025-04-30 **2024-12-31**

Avsättning till fonden under räkenskapsåret	35 874 204	
Uppskjutenskat på uppskrivning	-7 395 817	
Belopp vid årets utgång	28 478 387	

Not 7 Uppskjuten skatteskuld

2025-04-30 **2024-12-31**

Årets avsättningar	7 395 817	
Belopp vid årets utgång	7 395 817	

Not 8 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 26 469 500 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-04-30	2024-12-31
Långfristiga skulder		
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	26 469 500	
	26 469 500	

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Årsredovisningen beslutades 2025-10-13

Östersund

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Marthin Jönsson
Marthin Jönsson
Ordförande
2025-10-16

Anna-Karin Lövström
Anna-Karin Lövström
2025-10-13

Malin Jönsson
Malin Jönsson
Verkställande direktör
2025-10-13