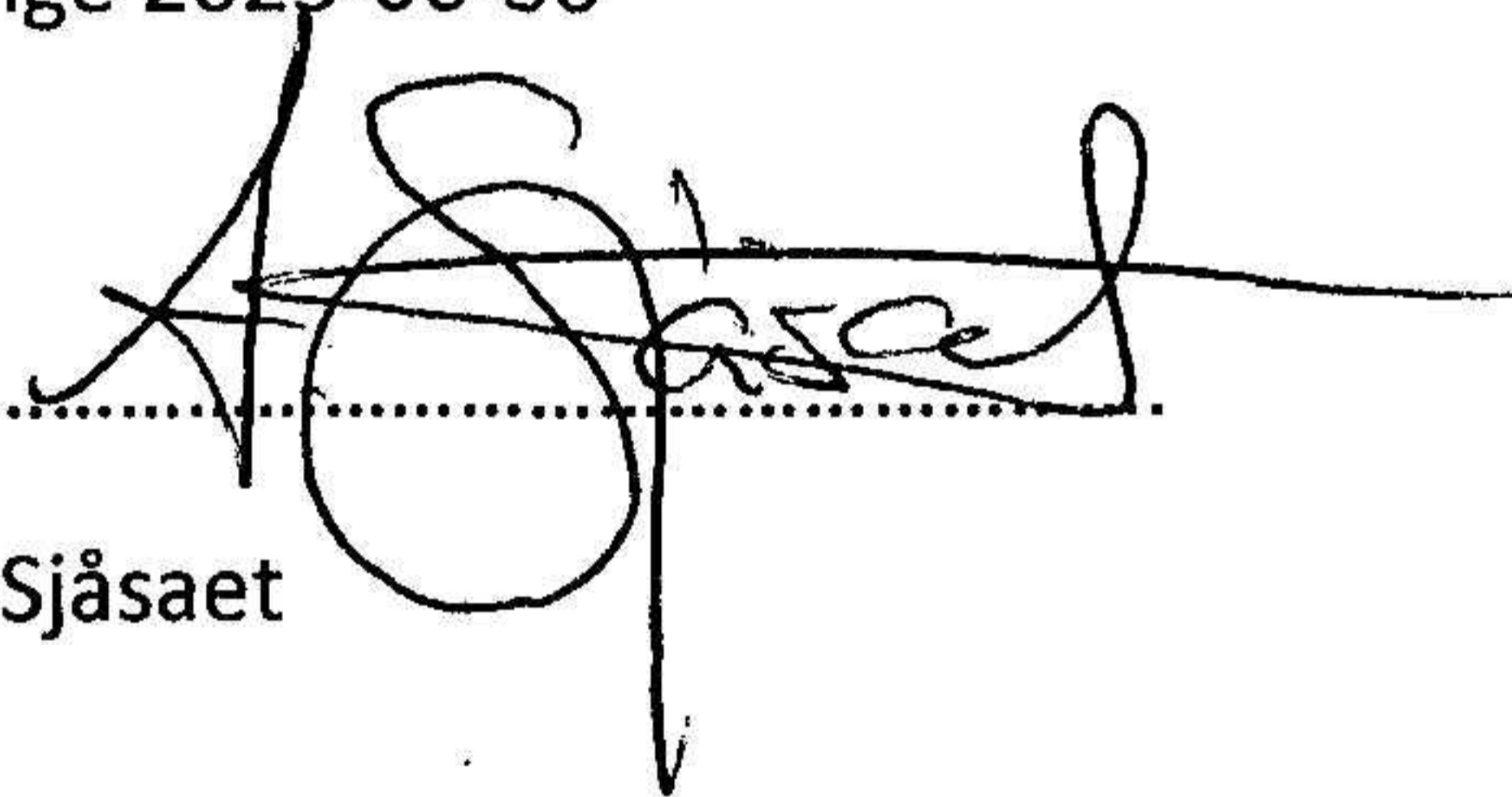


Undertecknad styrelsesuppleant i Runsven AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen från Runsven Fastighet AB överensstämmer med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen fastställts på årsstämma den 27 juni 2025.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Skänninge 2025-06-30

.....


Andre' Sjøsaet

Årsredovisning för räkenskapsåret 2024

Styrelsen och verkställande direktören för Runsven Fastighets AB (org.nr. 556042-8343) avger härmed följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Upplysningar & noter	6

Alla belopp redovisas, om inte annat anges, i tusentals kronor (tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

År=20250704;2025070813759

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Runsven Fastighets AB, med säte i Skänninge, Mjölby kommun, är ett helägt dotterbolag till Runsvengruppen AB, 556379-2489. Runsvengruppen AB har sitt säte i Skänninge, Mjölby kommun.

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning av fyra fastigheter.

Resultat och ställning	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 020	436	436	424
Rörelseresultat	-281	-809	-268	-193
Rörelsemarginal	-28%	-186%	-61%	-46%
Resultat efter finansiella poster	-427	-933	-321	-207
Balansomslutning	8 570	5 766	7 891	8 042
Soliditet	26%	47%	37%	40%
Avkastning på totalt kapital	-4%	-14%	-3%	-5%
Avkastning på eget kapital	-17%	-7%	-11%	-1%

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserad vinst	Årets Resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	250	50	2 590	-193	2 697
Vinstdisposition			-193	193	
Årets resultat				-427	-427
Belopp vid årets utgång	250	50	2 397	-427	2 270

Förslag till vinstdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel (kr):

Balanserad vinst	2 396 912
Årets vinst/förlust	-427 218
Summa	1 969 694

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:
I ny räkning överförs

1 969 694

Resultaträkning

	<u>Not</u> 2024-01-01 - 2024-12-31	2023-01-01 - 2023-12-31
Nettoomsättning	1020	436
Summa rörelsens intäkter	1 020	436
Övriga externa kostnader	-1 138	-1 101
Avskrivningar och nedskrivningar av immateriella och materiella anläggningstillgångar	1 -163	-144
Summa rörelsens kostnader	-1 301	-1 245
Rörelseresultat	-281	-809
Ränteintäkter och liknande resultatposter	2 29	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	3 -176	-124
Resultat efter finansiella poster	-427	-933
Bokslutsdispositioner	4 0	740
Skatt på årets resultat	0	0
Årets resultat	-427	-193

ink=20250704;2025070813761

Balansräkning

	<u>Not</u>	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Tillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>	1		
Byggnader och mark		8 242	4 998
Inventarier, verktyg och installationer		139	0
Summa materiella anläggningstillgångar		8 381	4 998
Summa anläggningstillgångar		8 381	4 998
<u>Omsättningstillgångar</u>			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Fordringar hos koncernföretag		0	740
Övriga fordringar		16	16
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		5	12
Summa kortfristiga fordringar		21	768
Kassa och bank		167	0
Summa omsättningstillgångar		188	768
Summa tillgångar		8 570	5 766

bank=20250704;2025070813762

	Not	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Eget kapital och skulder			
<u>Eget kapital</u>			
<u>Bundet eget kapital</u>			
Aktiekapital (5 000 aktier)		250	250
Reservfond		50	50
Summa bundet eget kapital		300	300
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserad vinst		2 396	2 590
Årets resultat		-427	-193
Summa fritt eget kapital		1 969	2 396
Summa eget kapital		2 270	2 696
<u>Långfristiga skulder</u>			
Skulder till koncernföretag		5 760	2 704
Summa långfristiga skulder	5	5 760	2 704
<u>Kortfristiga skulder</u>			
Leverantörsskulder		62	366
Skulder till koncernföretag		391	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		87	0
Summa kortfristiga skulder		541	366
Summa eget kapital och skulder		8 570	5 766

Upplysningar & noter

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 angående Årsredovisning i mindre aktiebolag (K2).

Avskrivningar

Avskrivningar enligt plan grundas på anläggningarnas ursprungliga anskaffningsvärden och fördelas över den beräknade normala ekonomiska livslängden.

Följande avskrivningstider tillämpas:
Inventarier, verktyg och installationer 3-5 år
Byggnader 24-67 år

Not 1 Materiella anläggningstillgångar 2024-12-31 2023-12-31

Byggnader och mark

Ingående anskaffningsvärde	6 912	6 181
Inköp	3 402	731

Utgående anskaffningsvärde	10 314	6 912
----------------------------	--------	-------

Ingående ackum. avskrivningar	-1 914	-1 769
Årets avskrivning	-158	-144

Utgående ackum. avskrivningar	-2 073	-1 914
-------------------------------	--------	--------

Utgående planenligt restvärde	8 242	4 998
--------------------------------------	--------------	--------------

Taxeringsvärde fastigheter	4 944	4 691
----------------------------	-------	-------

Inventarier, verktyg och anläggningar

Ingående anskaffningsvärde	10 997	10 997
Inköp	144	
Utgående anskaffningsvärde	11 141	10 997

Ingående ackum. avskrivningar	-10 997	-10 997
Årets avskrivning	-5	0

Utgående ack. avskrivningar	-11 002	-10 997
-----------------------------	---------	---------

Utgående planenligt restvärde	139	0
--------------------------------------	------------	----------

Not 2 Ränteintäkter och liknande resultatposter 2024-01-01 - 2024-12-31 2023-01-01 - 2023-12-31

Ränteintäkter från koncernföretag	29	0
-----------------------------------	----	---

Summa	29	0
-------	----	---

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter 2024-01-01 - 2024-12-31 2023-01-01 - 2023-12-31

Räntor avseende långfristiga skulder till koncernföretag.	-176	-124
---	------	------

Summa	-176	-124
-------	------	------

enk=20250704;2025070813764

Not 4 Bokslutsdispositioner

2024-01-01 -
2024-12-31

2023-01-01 -
2023-12-31

Lämnade/mottagna koncernbidrag

0

740

Summa

0

740

Not 5 Långfristiga skulder

2024-12-31

2023-12-31

Del av lån som förfaller inom 1-5 år

600

Del av lån som förfaller efter 5 år

5 160

Långfristiga skulder

5 760

2 704

Summa

5 760

2 704

**Not 6 Ställda säkerheter och
eventualförpliktelser**

2024-12-31

2023-12-31

Ställda säkerheter

Inga

Inga

Övriga eventualförpliktelser

Inga

Inga

enk=20250704;2025070813765

Nyckeltalsdefinitioner

Rörelsemarginal

Rörelseresultat i procent av nettoomsättningen.

Soliditet

Eget kapital jämte 79,4 % av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

Avkastning på totalt kapital

Resultat efter finansiella poster plus finansiella kostnader i procent av genomsnittlig balansomslutning.

Avkastning på eget kapital

Årets resultat i procent av genomsnittligt justerat eget kapital.

Skänninge den dag som framgår av min elektroniska underskrift

André Sjøsaet
VD

Espen Eldal
Ordförande

Stina Charlene Byre
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift
Deloitte AB

Erik Grahnat
Auktoriserad revisor

enk=20250704;2025070813766

Deltagare

RUNSVENGRUPPEN AB Sverige

Granskare

Anna-Karin Sahlén
anna-karin.sahlen@runsvengruppen.com

Leveranskanal: E-post

ESPEN ELDAL Norge

Signerat med E-signering

Undertecknare

Espen Eldal
espen.eldal@europris.no

2025-06-27 08:18:25 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 62.92.137.145

STINA BYRE Norge

Signerat med E-signering

Undertecknare

Stina Byre
stina.byre@europris.no

2025-06-27 11:50:07 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 62.92.137.145

ANDRÉ SJASAET Norge

Signerat med E-signering

Undertecknare

André Sjasaet
andre.sjasaet@europris.no

2025-06-27 11:52:55 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 88.92.114.138

E GRAHNAT Sverige

Signerat med E-signering

Undertecknare

E Grahnat
egrhnat@deloitte.se

2025-06-27 14:17:44 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 163.116.168.118

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Runsvan Fastighets Aktiebolag
organisationsnummer 556042-8343

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Runsvan Fastighets Aktiebolag för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Runsvan Fastighets Aktiebolags finansiella ställning per den 31 december 2024 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Runsvan Fastighets Aktiebolag enligt god revisionsred 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 28 juni 2024 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

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 på 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

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 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 revisionsred 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 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. Risken 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Runsvens Fastighets Aktiebolag för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget 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 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. Den 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.

Revisorers 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 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.

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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Jönköping enligt efterföljande digital signatur

Deloitte AB

Erik Grahnat
Auktoriserad revisor

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

Underskrift 1

Namn: Erik Grahnat
Identifieringsmetod: BankID SE
Datum och tid: 2025-06-27 16:08:09 GMT+02:00
Transaktions-ID: a089f7c652bc42799bf29b8fad9098ae

sk=20250704;2025070813771