


Årsredovisning för
Runmarker Fastighets AB
556336-6060

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

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 2023-02-24. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Göteborg 2023-02-24



Ulf Runmarker

2023050413940

Årsredovisning för

Runmarker Fastighets AB

556336-6060

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

BR
A

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Runmarker Fastighets AB, 556336-6060 får härmed avge årsredovisning för 2022.

Allmänt om verksamheten

Bolaget är ett helägt dotterbolag till AB Westergyllen 556301-9362 med säte i Göteborgs kommun, Västra Götaland.

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Kungsladugård 70:16. Fastigheten är en hyresfastighet innehållande 36 lägenheter och 4 lokaler med en total BOA på 2 585 kvm.

Flerårsöversikt*

| | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 | Belopp i kkr 2018 |
|-----------------------------------|--------|--------|--------|--------|----------------------|
| Nettoomsättning | 4 835 | 4 793 | 4 757 | 4 729 | 4 602 |
| Resultat efter finansiella poster | 1 252 | -2 473 | -1 026 | -789 | -475 |
| Balansomslutning | 59 996 | 63 419 | 42 607 | 42 648 | 45 149 |
| Soliditet % | 3,9 | 3,7 | 5,5 | 2,8 | 1,5 |

Eget kapital

| | Aktie- kapital | Reserv- fond | Fritt eget kapital |
|--------------------------------|-------------------|-----------------|-----------------------|
| Belopp vid årets ingång | 300 000 | 50 000 | 1 983 253 |
| Årets resultat | | | 488 |
| Belopp vid årets utgång | 300 000 | 50 000 | 1 983 741 |

Förslag till resultatdisposition

| | Belopp i kr |
|--|------------------|
| Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel | |
| Balanserat resultat | 1 983 253 |
| Årets resultat | 488 |
| | 1 983 741 |
| disponeras så att i ny räkning överföres | 1 983 741 |
| | 1 983 741 |

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter





Resultaträkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2022-01-01- 2022-12-31</i> | <i>2021-01-01- 2021-12-31</i> |
|--|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Nettoomsättning | | 4 834 823 | 4 793 000 |
| | | <u>4 834 823</u> | <u>4 793 000</u> |
| Rörelsens kostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | -1 247 430 | -1 756 037 |
| Personalkostnader | | -303 628 | -299 628 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | 2 | -1 281 913 | -1 475 918 |
| Rörelseresultat | | <u>2 001 852</u> | <u>1 261 417</u> |
| Resultat från finansiella poster | | | |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | | 79 879 | 36 160 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -829 243 | -3 770 531 |
| Resultat efter finansiella poster | | <u>1 252 488</u> | <u>-2 472 954</u> |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Erhållna koncernbidrag | | - | 2 465 000 |
| Lämnade koncernbidrag | | -1 252 000 | - |
| Resultat före skatt | | <u>488</u> | <u>-7 954</u> |
| Skatt på årets resultat | | - | -164 |
| Årets resultat | | <u>488</u> | <u>-8 118</u> |



2023050413942



Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2022-12-31</i> | <i>2021-12-31</i> |
|---|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader, mark och markanläggningar | 3 | 54 958 224 | 55 217 721 |
| Byggnadsinventarier, anslutningar och inventarier | 4 | 4 333 992 | 4 671 223 |
| | | <u>59 292 216</u> | <u>59 888 944</u> |
| Summa anläggningstillgångar | | <u>59 292 216</u> | <u>59 888 944</u> |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Fordringar hos koncernföretag | | 228 838 | 2 354 295 |
| Övriga fordringar | | 19 160 | 198 657 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 11 317 | 16 885 |
| | | <u>259 315</u> | <u>2 569 837</u> |
| <i>Kortfristiga placeringar</i> | 6 | | |
| Övriga kortfristiga placeringar | | - | - |
| | | <u>-</u> | <u>-</u> |
| <i>Kassa och bank</i> | | 444 812 | 960 488 |
| Summa omsättningstillgångar | | <u>704 127</u> | <u>3 530 325</u> |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | <u>59 996 343</u> | <u>63 419 269</u> |

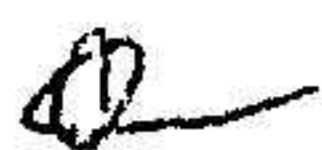
dz

BR

2023050413943

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 | | 300 000 | 300 000 |
| Reservfond | | 50 000 | 50 000 |
| | | <u>350 000</u> | <u>350 000</u> |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | 1 983 253 | 1 991 371 |
| Årets resultat | | 488 | -8 118 |
| | | <u>1 983 741</u> | <u>1 983 253</u> |
| Summa eget kapital | | <u>2 333 741</u> | <u>2 333 253</u> |
| <i>Långfristiga skulder</i> | 5 | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 57 000 000 | 60 357 000 |
| | | <u>57 000 000</u> | <u>60 357 000</u> |
| <i>Kortfristiga skulder</i> | | | |
| Leverantörsskulder | | 38 102 | 80 510 |
| Övriga kortfristiga skulder | | 99 088 | 142 724 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 525 412 | 505 782 |
| | | <u>662 602</u> | <u>729 016</u> |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | <u>59 996 343</u> | <u>63 419 269</u> |





2023050413944

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.



2025050413945

Not 2 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

| | 2022-01-01- 2022-12-31 | 2021-01-01- 2021-12-31 |
|---|---------------------------|---------------------------|
| Byggnader och markanläggningar | 944 682 | 975 202 |
| Byggnadsinventarier, anslutningar och inventarier | 337 231 | 500 716 |
| Summa | 1 281 913 | 1 475 918 |

Not 3 Byggnader, mark och markanläggningar

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| Byggnader och markanläggningar | | |
| <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 | -9 007 708 | -8 032 506 |
| -Årets avskrivning | -944 682 | -975 202 |
| Vid årets slut | -9 952 390 | -9 007 708 |
| | 33 058 799 | 34 003 481 |
| Mark | | |
| -Vid årets början | 21 214 240 | - |
| -Nyanskaffningar | 685 185 | 21 214 240 |
| Redovisat värde vid årets slut | 54 958 224 | 55 217 721 |

Not 4 Byggnadsinventarier, anslutningar och inventarier

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|------------------|------------------|
| <i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i> | | |
| -Vid årets början | 9 393 066 | 9 393 066 |
| | 9 393 066 | 9 393 066 |
| <i>Akkumulerade avskrivningar</i> | | |
| -Vid årets början | -4 721 843 | -4 221 127 |
| -Årets avskrivning | -337 231 | -500 716 |
| | -5 059 074 | -4 721 843 |
| Redovisat värde vid årets slut | 4 333 992 | 4 671 223 |

Not 5 Långfristiga skulder

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|------------|------------|
| Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen | - | - |

Not 6 Kortfristiga placeringar

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|----------------------|------------|------------|
| -Aktier | 60 099 | 60 099 |
| -Nedskrivning aktier | -60 099 | -60 099 |
| | - | - |

D

BR

2023050413946

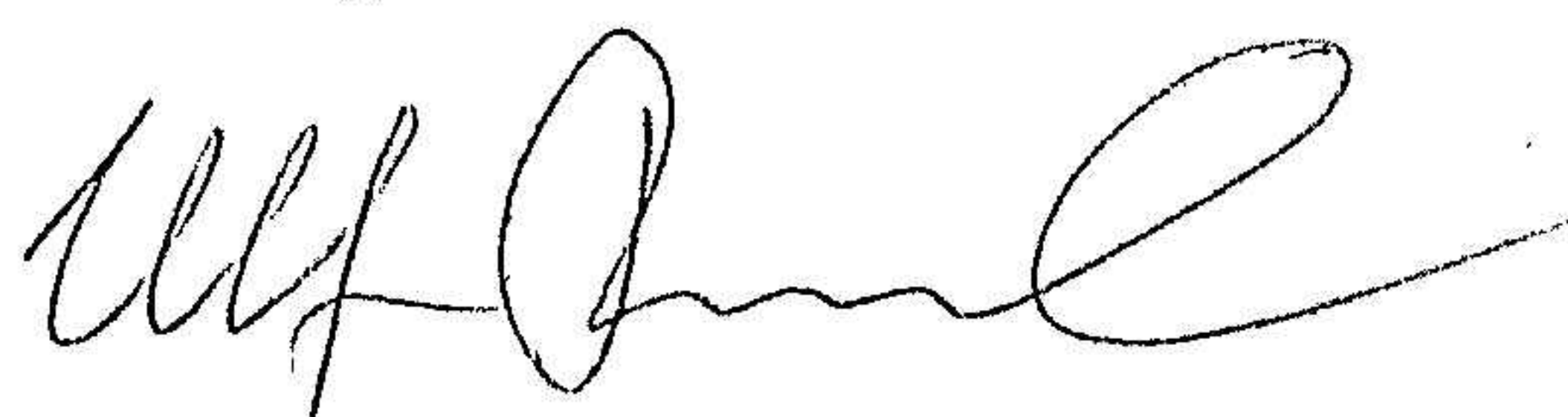
Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|------------------------|------------|------------|
| Fastighetsinteckningar | 60 500 000 | 60 500 000 |
| Eventalförpliktelser | - | - |

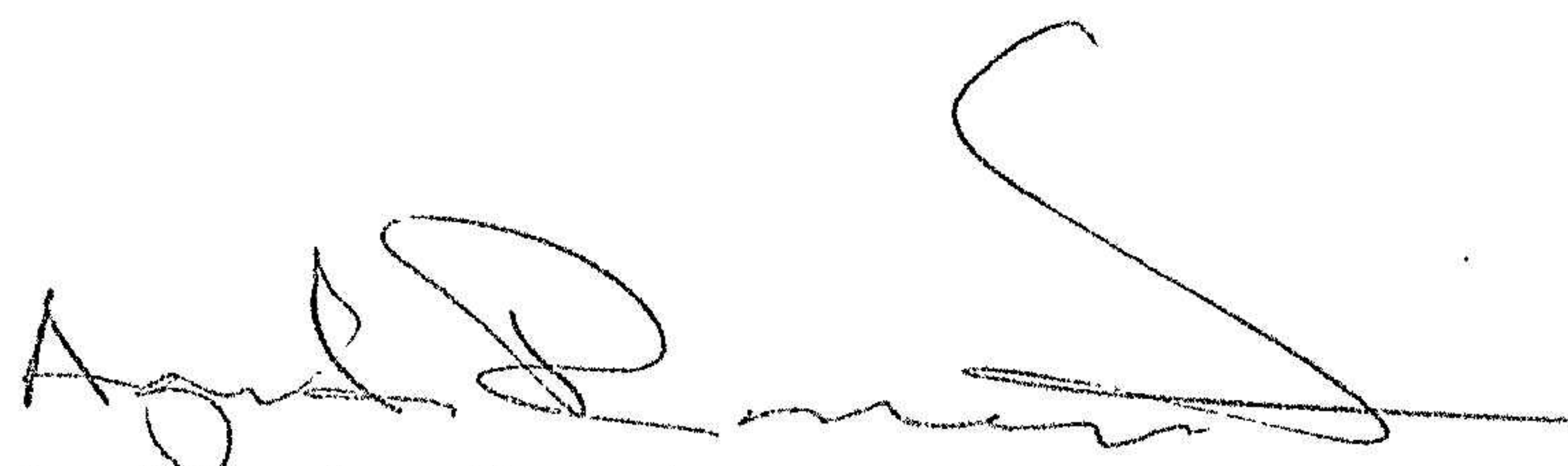
Not 8 Räntederivat

Marknadsvärdet på tecknade räntederivat uppgår till 3 114 182 (13 444) kronor.

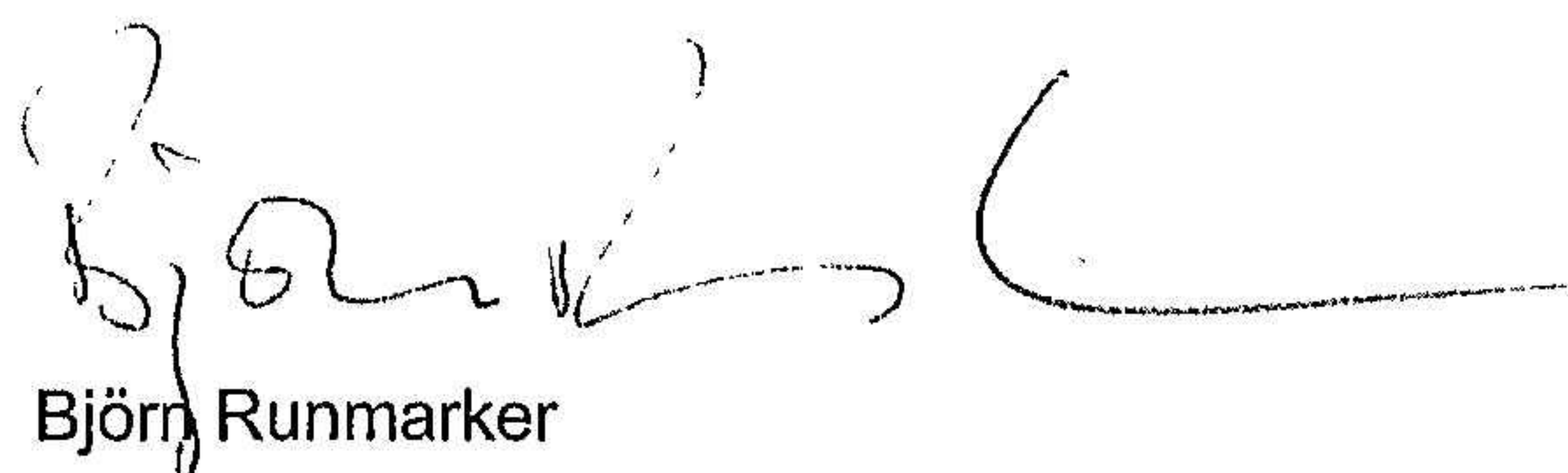
Göteborg 2023-02-24



Ulf Runmarker
Verkställande direktör

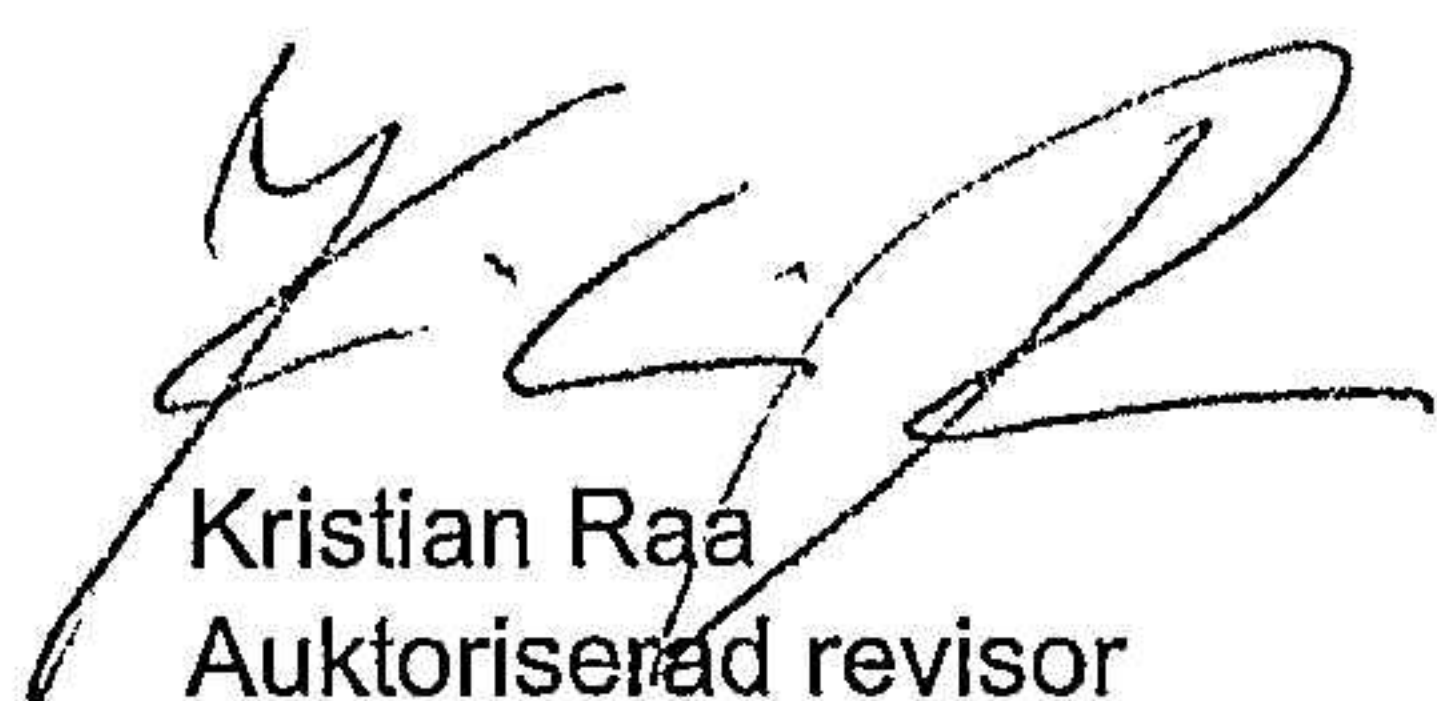


Agneta Bengtsson Runmarker
Styrelseordförande



Björn Runmarker

Min revisionsberättelse har lämnats den 24 februari 2023



Kristian Raa
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

INGELA LINDBLAD

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 2022.

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 2022 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 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 fel.

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 styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning av Runmarker Fastighets AB för år 2022 samt av förslaget till vinstdisposition.

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 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 och verkställande direktörens 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 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.

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:

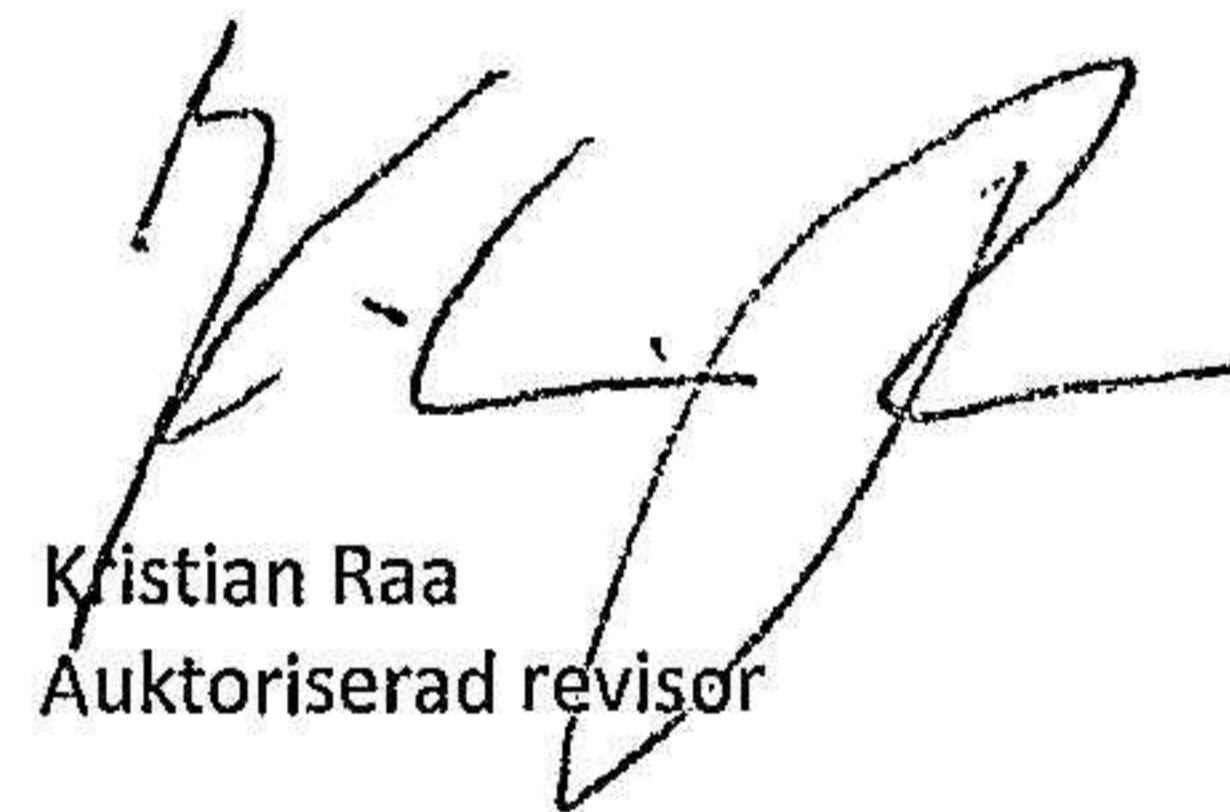
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till 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 24 februari 2023


Kristian Raa
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

INHERA LINDBLAD