

Årsredovisning
för
Runö 7:140 Fastighets AB
559126-1804

Räkenskapsåret
2025

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-05-21.
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:

Carl Bergström, Styrelseledamot
2026-05-22

Styrelsen för Runö 7:140 Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr).

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget ska äga och förvalta fastigheter samt bedriva därmed förenlig verksamhet. Bolaget ägs till 100% av Tunaborgen Runö Fastighets AB, org nr. 559416-3783.

Företaget har sitt säte i Österåker .

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	658	661	636	576	560
Resultat efter finansiella poster	-9	155	101	198	208
Soliditet (%)	6,0	5,2	3,7	2,3	4,9

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	163 253	126 766	340 019
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		126 766	-126 766	0
Årets resultat			609	609
Belopp vid årets utgång	50 000	290 019	609	340 628

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	290 019
årets vinst	609
	290 628
disponeras så att i ny räkning överföres	290 628
	290 628

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

Resultaträkning	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		657 828	660 811
Övriga rörelseintäkter		30 816	60 479
		688 644	721 290
Rörelsens kostnader			
Råvaror och förnödenheter		-61 248	-106 570
Övriga externa kostnader		-326 125	-82 075
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-157 911	-137 546
		-545 284	-326 191
Rörelseresultat		143 360	395 099
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		75	277
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-152 079	-240 761
		-152 004	-240 484
Resultat efter finansiella poster		-8 644	154 615
Bokslutsdispositioner	3	70 482	5 000
Resultat före skatt		61 838	159 615
Skatt på årets resultat	4	-61 229	-32 849
Årets resultat		609	126 766

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	6 063 462	6 221 373
		6 063 462	6 221 373
Summa anläggningstillgångar		6 063 462	6 221 373
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		308 737	102 587
Övriga fordringar		14 072	7 831
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		12 870	10 597
		335 679	121 015
<i>Kassa och bank</i>		100 460	174 045
Summa omsättningstillgångar		436 139	295 060
SUMMA TILLGÅNGAR		6 499 601	6 516 433

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		290 019	163 253
Årets resultat		609	126 766
		290 628	290 019
Summa eget kapital		340 628	340 019
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	6	40 483	27 705
Summa avsättningar		40 483	27 705
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7, 8	4 059 132	4 158 000
Skulder till koncernföretag		1 672 589	1 583 071
Summa långfristiga skulder		5 731 721	5 741 071
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	127 512	184 800
Leverantörsskulder		22 380	705
Skulder till koncernföretag		0	15 358
Aktuella skatteskulder		56 252	23 718
Övriga skulder		38 510	32 985
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	142 115	150 072
Summa kortfristiga skulder		386 769	407 638
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 499 601	6 516 433

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Hysesintäkterna redovisas i den period uthyrning sker.

Anläggningstillgångar

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

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

Tillämpade avskrivningstider industribyggnad

Antal år

Stomme	85
Stommekompletteringar/innerväggar	
50	
Värme	40
El	40
Inre ytskikt/hyresgästanpassningar	10
Ventilation	
20	
Fasad	40
Yttertak	40

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, uträngas eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

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 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025	2024
Räntekostnader för långfristiga skulder	-151 850	-240 761
Dröjsmålsräntor för leverantörsskulder	-229	
	-152 079	-240 761

Not 3 Bokslutsdispositioner

	2025	2024
Erhållna koncernbidrag	70 482	0
	70 482	0

Not 4 Aktuell och uppskjuten skatt

	2025	2024
Aktuell skatt	-48 451	-18 428
Uppskjuten skatt	-12 778	-14 421
Skatt på årets resultat	-61 229	-32 849

Not 5 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 968 838	6 378 548
Inköp		590 290
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 968 838	6 968 838
Ingående avskrivningar	-747 465	-609 919
Årets avskrivningar	-157 911	-137 546
Utgående ackumulerade avskrivningar	-905 376	-747 465
Utgående redovisat värde	6 063 462	6 221 373

Not 6 Uppskjuten skatt på temporära skillnader
Uppskjuten skatt på temporära skillnader
2025-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skatteskuld
	-40 483
	-40 483

2024-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skatteskuld
	-27 705
	-27 705

Förändring av uppskjuten skatt

Belopp vid årets ingång	Belopp vid årets utgång
-27 705	-40 483
-27 705	-40 483

Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 4 186 644 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-12-31	2024-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	4 059 132	4 158 000
	4 059 132	4 158 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	127 512	184 800
	127 512	184 800

Not 8 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	3 549 084	3 418 800
	3 549 084	3 418 800

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda intäkter	112 964	109 674
Upplupna räntekostnader	29 151	40 398
	142 115	150 072

Not 10 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Ställda säkerheter till förmån för kreditinstitut:		
Fastighetsinteckningar	6 296 000	6 296 000
	6 296 000	6 296 000

Årsredovisningen beslutades 2026-05-12

Åkersberga

Carl Bergström
Carl Bergström
Styrelseledamot
2026-05-21

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-05-21

Henrik Moberg
Henrik Moberg
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Runö 7:140 Fastighets AB
Org.nr 559126-1804

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Runö 7:140 Fastighets AB för räkenskapsåret 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Runö 7:140 Fastighets ABs finansiella ställning per den 2025-12-31 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 Runö 7:140 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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

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

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Runö 7:140 Fastighets AB för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Runö 7:140 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 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

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 dispositioner av bolagets vinst eller förlust, 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 dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Täby 2026-05-21

Henrik Moberg

Henrik Moberg
Auktoriserad revisor