

Årsredovisning för
Rundvik Fastighet AB
556861-9117

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-7
Underskrifter	8

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Rundvik Fastighet AB 556861-9117, intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämman den *21/3-2024*

Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar även att kopian av revisionsberättelsen överensstämmer med originalet.

Oslo, *9/4-24*

Morten Haugen
Morten Haugen

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Rundvik Fastighet AB, 556861-9117, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning och hyr ut lokaler till Masonite Beams AB.

Bolaget är ett dotterbolag till Parent Byggevare Eiendom AS, Norge.

Bolaget har sitt säte i Västerbottens Län, Nordmalings kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Omsättningen har ökat med den årliga indexeringen samt omförhandling av hyra.

Flerårsöversikt	Belopp i kkr			
	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	9 698	8 750	5 681	5 506
Resultat efter finansiella poster	7 495	7 188	1 050	1 477
Soliditet, %	35	28	24	20

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	5 000 000		5 735 997
Disposition enl årsstämmebeslut			
Balanseras i ny räkning		5 735 997	-5 735 997
Årets resultat			5 987 838
Vid årets slut	5 000 000	5 735 997	5 987 838

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 11 723 835, disponeras enligt följande:	
Balanserat resultat	5 735 997
Årets resultat	5 987 838
Totalt	11 723 835
Disponeras för	
Balanseras i ny räkning	11 723 835
Summa	11 723 835

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		9 697 608	8 749 999
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		9 697 608	8 749 999
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-144 708	-1 702 541
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 127 399	-1 137 754
Summa rörelsekostnader		-1 272 107	-2 840 295
Rörelseresultat		8 425 501	5 909 704
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	229 365	2 084 856
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-1 159 578	-806 201
Summa finansiella poster		-930 213	1 278 655
Resultat efter finansiella poster		7 495 288	7 188 359
Bokslutsdispositioner			
Förändring av överavskrivningar		44 000	37 152
Summa bokslutsdispositioner		44 000	37 152
Resultat före skatt		7 539 288	7 225 511
Skatter			
Skatt på årets resultat		-1 551 450	-1 489 514
Årets resultat		5 987 838	5 735 997

2024041513754

2024041513755

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader, mark och markanläggningar	6	27 573 932	28 620 459
Inventarier, verktyg och installationer	7	246 247	327 119
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		0	1
Summa materiella anläggningstillgångar		27 820 179	28 947 579
Summa anläggningstillgångar		27 820 179	28 947 579
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		5 161 493	1 979 168
Fordringar hos koncernföretag		7 433 789	217 141
Övriga fordringar		1 812 815	613
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		17 650	0
Summa kortfristiga fordringar		14 425 747	2 196 922
Kassa och bank			
Kassa och bank		5 827 940	7 757 577
Summa kassa och bank		5 827 940	7 757 577
Summa omsättningstillgångar		20 253 687	9 954 499
SUMMA TILLGÅNGAR		48 073 866	38 902 078

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		5 000 000	5 000 000
Summa bundet eget kapital		5 000 000	5 000 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		5 735 997	0
Årets resultat		5 987 838	5 735 997
Summa fritt eget kapital		11 723 835	5 735 997
Summa eget kapital		16 723 835	10 735 997
<i>Obeskattade reserver</i>			
Akkumulerade överavskrivningar		209 000	253 000
Summa obeskattade reserver		209 000	253 000
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	22 596 738	23 856 114
Summa långfristiga skulder		22 596 738	23 856 114
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		1 331 386	1 331 386
Leverantörsskulder		11 109	0
Skatteskulder		3 238 565	1 975 743
Övriga skulder		397 778	390 332
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		3 565 455	359 506
Summa kortfristiga skulder		8 544 293	4 056 967
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		48 073 866	38 902 078

2024041513756

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 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>
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50
-Inventarier, verktyg och installationer	3-10

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100% - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar

Fordringar, skulder och avsättningar

Fordringar har värderats till det lägsta av anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade.

Övriga tillgångar, skulder samt avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om annat ej anges.

Anläggningstillgångar

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

Avskrivningsbart belopp utgörs av anskaffningsvärdet med avdrag för beräknat restvärde om detta bedöms vara väsentligt. Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden.

Koncernförhållanden

Närmast överordnade moderföretag är Parent Byggevare Eiendom AS org.nr 926 766 538, med säte i Oslo, Norge. Bolaget omfattas av koncernredovisningen som upprättas där.

Ultimata ägaren är UB Nordic Property Fund (AIF), Finland.

Not 2 Personal

Personal

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Medelantalet anställda	0	0
Summa	0	0

Inga anställda har under året funnits i bolaget och inga löner eller andra ersättningar har utbetalats

Not 3 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag inom koncern	0	49%
Andel av årets totala försäljning som skett till andra företag inom koncern	0	73%

Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Ränteintäkter, koncernföretag	216 648	0
Ränteintäkter, övriga	12 717	2 084 856
Summa	229 365	2 084 856

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Räntekostnader, övriga	-1 159 578	-806 201
Summa	-1 159 578	-806 201

Not 6 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	35 001 427	35 001 427
	35 001 427	35 001 427
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-6 380 968	-5 334 437
-Årets avskrivning enligt plan	-1 046 527	-1 046 531
	-7 427 495	-6 380 968
Redovisat värde vid årets slut	27 573 932	28 620 459

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 355 960	1 355 960
Vid årets slut	1 355 960	1 355 960
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 028 841	-937 619
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-80 872	-91 223
Vid årets slut	-1 109 713	-1 028 842
Redovisat värde vid årets slut	246 247	327 118

Not 8 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckning	27 000 000	27 000 000
Summa ställda säkerheter	27 000 000	27 000 000

Not 9 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Följande belopp förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	0	0
Totalt	0	0
Följande belopp förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	22 596 738	23 856 114
Totalt	22 596 738	23 856 114

Bolaget har ingått avtal om fastränteswap till ett nominellt värde av 15 000 tkr.

Underskrifter

Oslo den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter


Morten Haugen
Styrelseordförande

Jaakko Onali
Styrelseledamot

Fredrik Skanselid
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats

Mazars AB

Samuel Bjälkemo
Auktoriserad revisor

2024041513760

2024041513761

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Morten Haugen

Styrelseledamot

Serienummer: UN:NO-9578-5994-4-478560

IP: 85.167.xxx.xxx

2024-03-08 16:39:24 UTC



FREDRIK SKANSELID

Styrelseledamot

Serienummer: 19720525xxxx

IP: 37.123.xxx.xxx

2024-03-11 10:15:41 UTC



Jaakko Petteri Onali

Styrelseledamot

Serienummer:

fl_tupas:opbank:ec46qWGcllyFIW26Yf7AZ33KfRa_MakXQoAli-ALjo=

IP: 193.169.xxx.xxx

2024-03-21 08:44:23 UTC



SAMUEL BJÄLKEMO

Revisor

På uppdrag av: Mazars AB

Serienummer: 19790418xxxx

IP: 217.16.xxx.xxx

2024-03-21 09:39:53 UTC



Penneo dokumentnyckel: XKNC3-D41H8-C2Z54-HNEXE-A6360-4A2HD

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med Penneo e-signature service <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Rundvik Fastighet AB
Org. nr 556861-9117

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Rundvik Fastighet AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Rundvik Fastighet AB:s finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Rundvik Fastighet AB 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2022 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 17 februari 2023 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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. 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 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, därihland 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 Rundvik Fastighet AB för år 2023 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Rundvik Fastighet AB 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 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 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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.

Vår revisionsberättelse har lämnats i Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Mazars AB

Samuel Bjälkemo
Auktoriserad revisor

2024041513764

PENNEO

Signaturen i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

SAMUEL BJÄLKEMO

Revisor

På uppdrag av: Mazars AB

Serienummer: 19790418xxxx

IP: 217.16.xxx.xxx

2024-03-21 09:39:53 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdataben i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

Penneo dokumenttryckel: A76AB-D10JE-QHBI8-AVVQS-54PVO-GQLBG