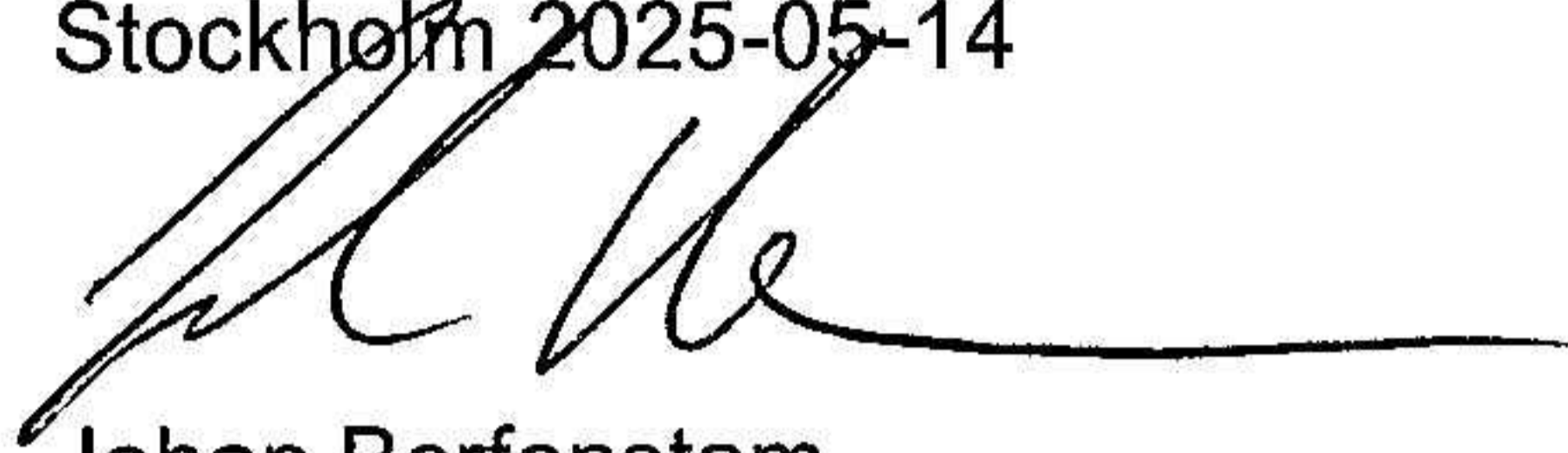


Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Nedra Runby 1:57 Fastighets AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025-05-06. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 2025-05-14



Johan Berfenstam
Verkställande direktör

2025051505598

Styrelsen och verkställande direktören

för

Nedra Runby 1:57 Fastighets AB

Org nr 556606-3706

får härmed avge

Årsredovisning

För räkenskapsåret

2024



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

Företaget är ett helägt dotterbolag till Axfast AB, org nr 556032-3379 och har sitt säte i Stockholm.

Företagets verksamhet är att äga, utveckla och förvalta fastigheter.

Företaget har inte några anställda. Erforderliga administrationstjänster tillhandahålls av närstående företag.

Inga väsentliga händelser har skett under året och verksamheten kommer under 2025 att vara oförändrad.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	4 565	4 292	3 893	3 759
Resultat efter finansiella poster	2 202	1 585	1 847	1 604
Balansomslutning	24 010	24 511	23 600	24 814
Soliditet %	94	94	100	95

Eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat inkl årets resultat	Summa eget kapital
Ingående balans	100 000	20 000	22 883 922	23 003 922
Årets resultat	-	-	-480 940	-480 940
Eget kapital 2024-12-31	100 000	20 000	22 402 982	22 522 982

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital disponeras enligt följande:

Balanserat resultat	22 883 922
Årets resultat	-480 940
Totalt	22 402 982
Balanseras i ny räkning	22 402 982
Totalt	22 402 982

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

RESULTATRÄKNING

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Hysesintäkter	2	4 565 407	4 292 092
Driftskostnader		-313 514	-413 417
Underhållskostnader		-20 151	-238 053
Fastighetsskatt		-248 000	-248 001
Fastighetsadministration		-453 041	-482 124
Handelsvaror		-35 915	-15 339
Övriga externa kostnader		-	-4 940
Driftnetto		3 494 786	2 890 218
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-586 004	-578 423
Rörelseresultat		2 908 782	2 311 795
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	4	53 084	2 788
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-760 263	-729 285
Resultat efter finansiella poster		2 201 603	1 585 298
Bokslutsdispositioner			
Överavskrivningar byggnadsinventarier		-	1 791
Koncernbidrag		-2 688 790	-2 098 103
Resultat före skatt		-487 187	-511 014
Skatt		6 247	5 776
Årets resultat		-480 940	-505 238

2025051505593

BALANSRÄKNING

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Förvaltningsfastighet	6	17 046 400	17 632 404
Finansiella anläggningstillgångar			
Uppskjuten skattefordran	7	99 665	93 418
		<u>99 665</u>	<u>93 418</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>17 146 065</u>	<u>17 725 822</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		6 812 963	6 715 782
Skattefordran		2 063	-
Övriga fordringar		42 509	69 215
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		6 707	-
		<u>6 864 242</u>	<u>6 784 997</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>6 864 242</u>	<u>6 784 997</u>
Summa tillgångar		<u>24 010 307</u>	<u>24 510 819</u>



BALANSRÄKNING

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		22 883 922	23 389 161
Årets resultat		-480 940	-505 238
Summa eget kapital		<u>22 522 982</u>	<u>23 003 923</u>
Obeskattade reserver			
Akkumulerade överavskrivningar		41 033	41 033
Summa obeskattade reserver		<u>41 033</u>	<u>41 033</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		2 798	13 077
Skatteskulder		-	31 828
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	1 443 494	1 420 958
Summa kortfristiga skulder		<u>1 446 292</u>	<u>1 465 863</u>
Summa eget kapital och skulder		<u>24 010 307</u>	<u>24 510 819</u>

2025051505594

NOTER MED REDOVISNINGSPRINCIPER OCH BOKSLUTSKOMMENTARER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Bolagets hyresavtal klassificeras som operationella leasingavtal. Hyresintäkter redovisas i den period de avser. Hyresintäkter utgörs av hyresvärdet med avdrag för rabatter och vakanta ytor. Kostnader som vidarefaktureras till hyresgäst redovisas som intäkter.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Med materiella anläggningstillgångar menas förvaltningsfastigheter och de redovisas som tillgång i balansräkningen, när de på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan, som är förknippad med innehavet tillfaller koncernen/företaget och att anskaffningsvärdet för tillgångar kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

Avskrivningar för materiella anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar skrivs av över den beräknade ekonomiska livslängden. Följande avskrivningstider tillämpas.

<i>Förvaltningsfastigheter</i>	År
-Stomme	60
-Fasad	40
-Yttertak	40
-Fönster/Glaspartier	25
-Installationer	25
-Markanläggning	20

Transaktioner i utländsk valuta har ej förekommit.

9

Not 2 Hyresintäkter

Bolagets kontraktsfallostruktur framgår av efterföljande tabell, där kontraktvärde (tkr) avser den totala hyresvolymen under kontraktets löptider.

	2024
2026	4 619
Totalt	4 619

Not 3 Personalkostnader

Inga anställda finns i bolaget.

Not 4 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränteintäkter, koncernföretag	52 200	2 726
Ränteintäkter, övriga	884	62
Totalt	53 084	2 788

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader, koncernföretag	-747 543	-718 632
Räntekostnader, övriga	-12 720	-10 653
Totalt	-760 263	-729 285

Not 6 Förvaltningsfastigheter

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde byggnad	23 513 120	23 115 514
Årets anskaffning	-	397 606
Utgående anskaffningsvärde byggnad	23 513 120	23 513 120
Ingående avskrivningar byggnad	-12 113 767	-11 620 766
Årets avskrivningar	-500 583	-493 001
Utgående ackumulerade avskrivningar byggnad	-12 614 350	-12 113 767
Ingående anskaffningsvärde byggnadsinventarier	223 819	223 819
Utgående anskaffningsvärde byggnadsinventarier	223 819	223 819
Ingående avskrivningar byggnadsinventarier	-138 022	-93 258
Årets avskrivningar	-44 764	-44 764
Utgående ackumulerade avskrivningar byggnadsinventarier	-182 786	-138 022
Ingående anskaffningsvärde markanläggning	3 813 164	3 813 164
Utgående anskaffningsvärde markanläggning	3 813 164	3 813 164
Ingående avskrivningar markanläggning	-3 169 409	-3 128 751
Årets avskrivningar	-40 658	-40 658
Utgående ackumulerade avskrivningar markanläggning	-3 210 067	-3 169 409
Ingående anskaffningsvärde mark	5 503 500	5 503 500
Utgående anskaffningsvärde mark	5 503 500	5 503 500
Totalt bokfört värde enligt plan	17 046 400	17 632 404

Not 7 Avsättningar

	2024-12-31	2023-12-31
Beloppet avser uppskjuten skatt på temporär skillnad mellan skattemässigt och bokföringsmässigt restvärde på förvaltningsfastigheter	99 665	93 418
Totalt	99 665	93 418

Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Följande större poster ingår

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda hyresintäkter	1 443 494	1 420 958
Totalt	1 443 494	1 420 958



Not 9 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Ställda säkerheter		
Pantbrev för skulder till kreditinstitut	18 000 000	18 000 000
Totalt	18 000 000	18 000 000
Eventalförpliktelser		
Eventalförpliktelser	-	-
Totalt	-	-

Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Not 11 Koncernuppgifter

Företaget är helägt dotterföretag till Axfast AB, org nr 556032-3379 med säte i Stockholm. Axfast AB upprättar koncernredovisning för den minsta koncernen som företaget ingår i.

Årsredovisningen undertecknades av samtliga 2025-03-24


Johan Berfenstam
Ordförande/Verkställande direktör


Stefan Norell
Ledamot


Tomas Henningson
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-05-05
Ernst & Young AB


Katrine Söderberg
Auktoriserad revisor



Building a better
working world

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Nedra Runby 1:57 Fastighets AB, org.nr 556606-3706

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Nedra Runby 1:57 Fastighets AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nedra Runby 1:57 Fastighets ABs 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Nedra Runby 1:57 Fastighets AB enligt god revisors sed 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 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 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 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

Våra 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 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 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 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.



Building a better
working world

2025051505597

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 av Nedra Runby 1:57 Fastighets AB för år 2024 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Nedra Runby 1:57 Fastighets AB enligt god revisors sed 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. 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

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 revisions sed 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 revisions sed 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.

Stockholm den 5 maj 2025

Ernst & Young AB

Katrine Söderberg
Auktoriserad revisor