

**Årsredovisning**  
för  
**Runsten Equestrian AB**  
559174-0211

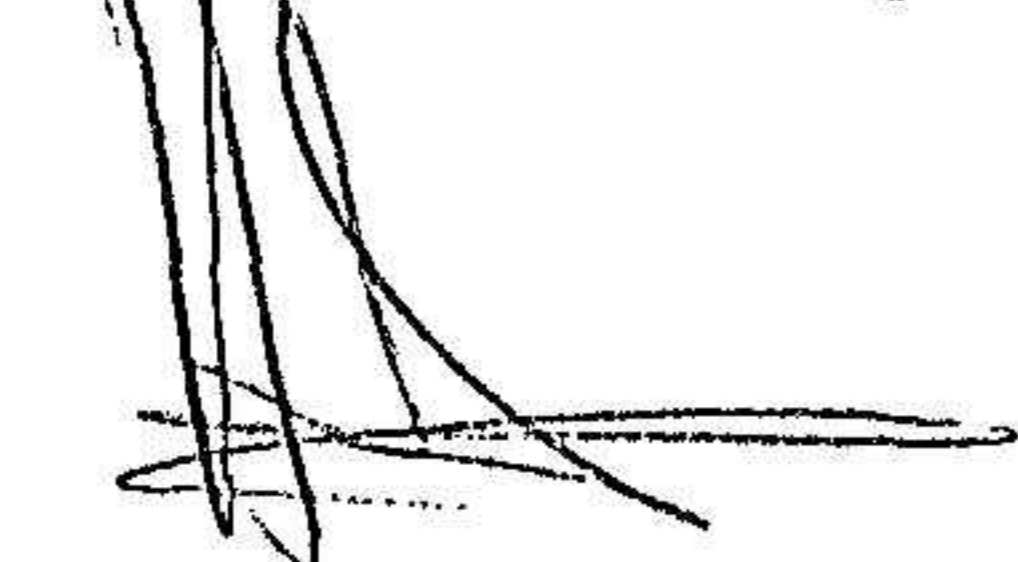
Räkenskapsåret  
2022

**Fastställelseintyg**

Undertecknad verkställande direktör i Runsten Equestrian AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 1 juni 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm den 1 juni 2023



Hobi Jarne

**Årsredovisning**  
för  
**Runsten Equestrian AB**

559174-0211

Räkenskapsåret

2022

✓

Styrelsen och verkställande direktören för Runsten Equestrian AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget skall bedriva hästverksamhet såsom inackordering av privathästar, avel, tävlings- och träningsverksamhet, äga och förvalta fast och lös egendom samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

Företaget har två huvudsakliga verksamhetsområden.

1. Handel med fastigheter och utveckling av dessa. Inom den sektorn ingår även utbyggnad av infrastruktur och försäljning av tjänster inom infrastruktur såsom avgifter för väg, vatten och avlopp samt entreprenadverksamhet.
2. Ridsportsverksamhet. Där ingår inackordering av hästar, anordnande av träningar, tävlingar och andra event som rör ridsport (främst inom hopp, dressyr och fälttävlan). Viss uthyrning av lokaler och bostäder ingår också i verksamheten.

Ridsportsverksamheten har utvecklats med utökade faciliteter så som nytt ridhus och bättre utomhusbanor. Fokusområden har varit att skapa goda förutsättningar för tävlingsverksamheten, samt att underhålla befintliga stallar och anläggning. Det sammanlagda resultatet för ridsportsverksamheten (uppställning, träningar, tävlingar och events) uppgick 2022 till +1.372.000 kr i jämförelse med +1.622.000 kr för 2021 och +640.000kr för 2020 (EBITDA). Tappet från 2021 förklaras med de underhållskostnader vi haft för anläggningen tillsammans med ökade elkostnader.

Inom fastigheter har vi övergått till att sälja enbart nyckelfärdiga bostäder. Tidigare har även oexploaterade tomter sålts. Det har resulterat i betydligt bättre resultat per såld fastighet, men avsevärt färre försäljningar. P.g.a byggtiden har vi inte haft lika många fastigheter att sälja som tidigare år. Utöver det har ett av våra fastighetsprojekt försenats p.g.a. leverantörsproblem. Detta har medfört att vi sålt färre fastigheter än förväntat under året vilket påverkat resultatet negativt.

#### **Framtidsutsikter**

Försäljningspriser på fastigheter är beroende av rådande bostadsmarknad, och kraftiga förändringar i denna kan ge effekt på förväntat resultat framöver. Under 2022 har marknaden svalnat och marginalerna på våra projekt har krympt. Omläggningen från att sälja obebyggda tomter till att i princip enbart sälja färdiga bostäder förväntas dock ändå att ge gott resultat framöver och ökar resultatet per såld fastighet markant.

En utmaning framöver ligger i att få ner de löpande driftskostnaderna, särskild med tanke på rådande energipriser. Bolagets övergripande framtidsutsikter bedöms som goda, med tillfredställande vinstmarginal på försäljning av fastigheter även vid en nedgång på bostadsmarknaden, och åtgärder inom ridsport har lett till en ekonomiskt väl fungerande verksamhet.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

**Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Krig i Ukraina har medfört prisökningar inom energi och byggsektorn, och den kraftiga inflationen har påverkat företagets vinstmarginaler.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2018/19</b> (15 mån)
Nettoomsättning	40 342	54 541	51 256	32 002
Resultat efter finansiella poster	-2 051	871	2 774	1 055
Soliditet (%)	26,1	27,9	25,9	26,7

**Förändringar i eget kapital**

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	42 497 459	687 148	<b>43 284 607</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		687 148	-687 148	<b>0</b>
Årets resultat			-2 050 831	<b>-2 050 831</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>43 184 607</b>	<b>-2 050 831</b>	<b>41 233 776</b>

Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 39 500 644 (39 500 644).

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	43 184 607
årets förlust	-2 050 831
	<b>41 133 776</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	41 133 776
	<b>41 133 776</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Nettoomsättning		40 342 097	54 540 639
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Övriga rörelseintäkter		1 243 635	1 397 760
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>41 585 732</b>	<b>55 938 399</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Kostnader sålda tomter		-20 376 557	-33 225 945
Handelsvaror		-4 517 089	-3 958 779
Övriga externa kostnader		-7 410 214	-7 163 018
Personalkostnader	4	-8 017 332	-7 359 479
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 398 011	-2 409 548
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-42 719 203</b>	<b>-54 116 769</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-1 133 471</b>	<b>1 821 630</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		133	1 299
Räntekostnader och liknande resultatposter		-917 493	-951 869
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-917 360</b>	<b>-950 570</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-2 050 831</b>	<b>871 060</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-2 050 831</b>	<b>871 060</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		0	-183 912
<b>Årets resultat</b>		<b>-2 050 831</b>	<b>687 148</b>

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	5	48 887 336	62 141 263
Maskiner och andra tekniska anläggningar	6	2 097 494	2 497 249
Inventarier, verktyg och installationer	7	2 611 055	3 418 649
Pågående nyanläggningar	8	5 863 051	5 660 720
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>59 458 936</b>	<b>73 717 881</b>

#### **Summa anläggningstillgångar**

**59 458 936**

**73 717 881**

#### Omsättningstillgångar

##### *Varulager m. m.*

Färdiga varor och handelsvaror		273 274	76 188
Lager avstyckade tomter		84 435 927	58 387 303
<b>Summa varulager</b>		<b>84 709 201</b>	<b>58 463 491</b>

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		1 329 023	1 015 761
Övriga fordringar		1 041 164	13 488 925
Upparbetad men ej fakturerad intäkt		14 400	769 243
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		247 829	453 662
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 632 416</b>	<b>15 727 591</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank	9	11 450 327	7 005 321
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>11 450 327</b>	<b>7 005 321</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>98 791 944</b>	<b>81 196 403</b>

### **SUMMA TILLGÅNGAR**

**158 250 880**

**154 914 284**

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

**Summa bundet eget kapital**

**100 000**

**100 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

43 184 607

42 497 459

Årets resultat

-2 050 831

687 148

**Summa fritt eget kapital**

**41 133 776**

**43 184 607**

**Summa eget kapital**

**41 233 776**

**43 284 607**

#### Långfristiga skulder

10

Övriga skulder till kreditinstitut

4 820 152

1 603 965

Övriga skulder

104 153 269

104 153 269

**Summa långfristiga skulder**

**108 973 421**

**105 757 234**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

764 014

688 600

Leverantörsskulder

6 014 111

2 015 319

Skatteskulder

485 656

1 295 594

Övriga skulder

474 946

485 953

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

304 956

1 386 977

**Summa kortfristiga skulder**

**8 043 683**

**5 872 443**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**158 250 880**

**154 914 284**

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader och mark	50, 33, 20år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5,10år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

### Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Det nya ridhuset är färdigställt i början av 2023 vilket medför utökade möjligheter för ridsportsverksamheten. Ränteläget och bostadsmarknaden är fortsatt osäker vilket skapar en försiktighet inom fastighetsbranchen. Vi räknar med att försäljningar under 2023 kommer ta längre tid än tidigare år.

### Not 3 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning Haninge Runsten 1:1	79 000 000	79 000 000
Tillgångar med äganderättsförbehåll	2 931 977	3 322 272
	<b>81 931 977</b>	<b>82 322 272</b>

Fastighetsinteckningar Haninge Runsten 1:1  
Säkerhet för ägarlån 60 Mkr  
Generell pantsättning hos banken 17 Mkr  
Utan säkerhet 2 Mkr

### Not 4 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	17	17

### Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	64 365 625	63 950 042
Inköp	5 701 503	415 583
Försäljningar/utrangeringar	-24 561	0
Avstyckning tomter	-18 118 374	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>51 924 193</b>	<b>64 365 625</b>
Ingående avskrivningar	-2 224 362	-1 473 050
Årets avskrivningar	-812 489	-751 312
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 036 851</b>	<b>-2 224 362</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>48 887 342</b>	<b>62 141 263</b>
Taxeringsvärden byggnader	16 212 000	16 212 000
Taxeringsvärden mark	10 347 000	10 347 000
	<b>26 559 000</b>	<b>26 559 000</b>

### Not 6 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 459 109	3 425 209
Inköp	52 195	363 900
Försäljningar/utrangeringar	-30 000	-330 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 481 304</b>	<b>3 459 109</b>
Ingående avskrivningar	-961 860	-573 607
Försäljningar/utrangeringar	24 000	71 500
Årets avskrivningar	-445 950	-459 753
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 383 810</b>	<b>-961 860</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 097 494</b>	<b>2 497 249</b>

### Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 540 090	4 395 390
Inköp	0	1 194 700
Försäljningar/utrangeringar		-50 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 540 090</b>	<b>5 540 090</b>
Ingående avskrivningar	-2 121 441	-1 239 202
Försäljningar/utrangeringar		23 333
Årets avskrivningar	-807 594	-905 572
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 929 035</b>	<b>-2 121 441</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 611 055</b>	<b>3 418 649</b>

X

2023060723152

**Not 8 Pågående nyanläggningar**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	6 358 239	4 841 385
Inköp	534 303	1 516 854
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>6 892 542</b>	<b>6 358 239</b>
Ingående avskrivningar	-697 519	-379 607
Årets avskrivningar	-331 973	-317 912
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 029 492</b>	<b>-697 519</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 863 050</b>	<b>5 660 720</b>

**Not 9 Checkräkningskredit**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	900 000	
Utnyttjad kredit uppgår till	0	

**Not 10 Långfristiga skulder**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	104 153 269	104 153 269
	<b>104 153 269</b>	<b>104 153 269</b>

✓

2023060723153

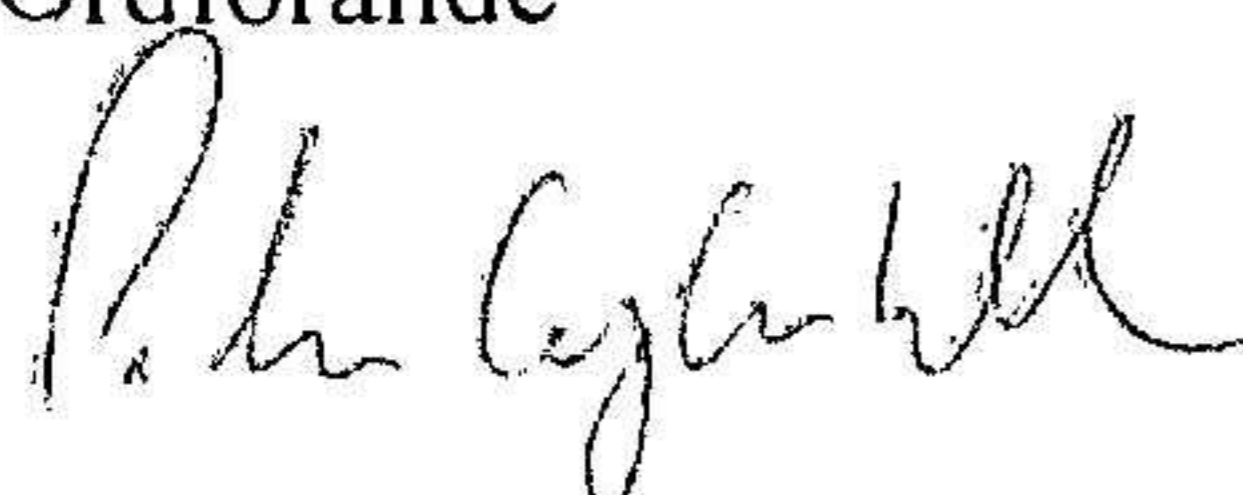
STOCKHOLM 230524



Ingrid Simson Hedlund  
Ordförande



Christopher Macdermott



Pedro Cerqueira Mendes e Lopo Cajarabille



Howard Simson



Hobi Jarne  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 230525



Anders Hallgren  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Runsten Equestrian AB

Org.nr 559174-0211

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Runsten Equestrian AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Runsten Equestrian ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 revisions sed i Sverige.

Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Runsten Equestrian AB enligt god revisors sed 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 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*

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 revisions sed 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](http://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 och verkställande direktörens förvaltning för Runsten Equestrian AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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 Runsten Equestrian 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 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*

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 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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den 25 maj 2023

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Anders Hallgren', written over a horizontal line.

Anders Hallgren  
Auktoriserad revisor

2023060723156