

Årsredovisning för
Rundvik Fastighet AB
556861-9117

Räkenskapsåret
2025-01-01 - 2025-12-31

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 årsstämma den 10 mars 2026.

Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar även att kopian av revisionsberättelsen överensstämmer med originalet.

Fjärås 2026-03-26


Fredrik Skanselid

Årsredovisning för
Rundvik Fastighet AB
556861-9117

Räkenskapsåret
2025-01-01 - 2025-12-31

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

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Rundvik Fastighet AB, 556861-9117, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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.

Flerårsöversikt	Belopp i kkr			
	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	10 427	10 218	9 698	8 750
Resultat efter finansiella poster	9 039	8 477	7 495	7 188
Soliditet, %	51	50	35	28

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital	Årets resultat
Vid årets början	5 000 000	11 723 835	6 889 993
Disposition enl årsstämmobeslut			
Utdelning		-7 500 000	
Balanseras i ny räkning		6 889 993	-6 889 993
Årets resultat			7 175 855
Vid årets slut	5 000 000	11 113 828	7 175 855

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 18 289 683, disponeras enligt följande:	
Balanserat resultat	11 113 828
Årets resultat	7 175 855
Totalt	18 289 683
Disponeras för	
Balanseras i ny räkning	18 289 683
Summa	18 289 683

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-01-01- 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		10 427 421	10 217 968
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		10 427 421	10 217 968
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-309 545	-206 923
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 103 016	-1 113 475
Summa rörelsekostnader		-1 412 561	-1 320 398
Rörelseresultat		9 014 860	8 897 570
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	1 051 672	902 146
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-1 027 721	-1 322 364
Summa finansiella poster		23 951	-420 218
Resultat efter finansiella poster		9 038 811	8 477 352
Bokslutsdispositioner			
Förändring av överavskrivningar		0	209 000
Summa bokslutsdispositioner		0	209 000
Resultat före skatt		9 038 811	8 686 352
Skatter			
Skatt på årets resultat		-1 862 956	-1 796 359
Årets resultat		7 175 855	6 889 993

2026040210993

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader, mark och markanläggningar	5	25 480 878	26 527 405
Inventarier, verktyg och installationer	6	122 810	179 299
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>25 603 688</u>	<u>26 706 704</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>25 603 688</u>	<u>26 706 704</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		17 792 978	16 773 082
Övriga fordringar		166 887	22 151
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	20 664
Summa kortfristiga fordringar		<u>17 959 865</u>	<u>16 815 897</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 152 529	4 212 005
Summa kassa och bank		<u>2 152 529</u>	<u>4 212 005</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>20 112 394</u>	<u>21 027 902</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>45 716 082</u>	<u>47 734 606</u>

2026040210994

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
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		11 113 828	11 723 835
Årets resultat		7 175 855	6 889 993
Summa fritt eget kapital		18 289 683	18 613 828
Summa eget kapital		23 289 683	23 613 828
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	20 245 819	0
Summa långfristiga skulder		20 245 819	0
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		1 226 522	22 668 748
Leverantörsskulder		17 782	0
Skatteskulder		674 904	1 073 259
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		261 372	378 771
Summa kortfristiga skulder		2 180 580	24 120 778
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		45 716 082	47 734 606

2026040210995

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 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>
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

2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
---------------------------	---------------------------

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

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
---------------------------	---------------------------

Ränteintäkter, koncernföretag	1 022 896	839 293
Ränteintäkter, övriga	28 776	62 853
Summa	1 051 672	902 146

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
---------------------------	---------------------------

Räntekostnader, övriga	-1 027 624	-1 313 644
Övrigt	-97	-8 720
Summa	-1 027 721	-1 322 364

Not 5 Byggnader och mark

2025-12-31	2024-12-31
------------	------------

Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	35 001 427	35 001 427
	<u>35 001 427</u>	<u>35 001 427</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-8 474 022	-7 427 495
-Årets avskrivning enligt plan	-1 046 527	-1 046 527
	<u>-9 520 549</u>	<u>-8 474 022</u>
Redovisat värde vid årets slut	25 480 878	26 527 405

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

2025-12-31	2024-12-31
------------	------------

Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 355 960	1 355 960
Vid årets slut	<u>1 355 960</u>	<u>1 355 960</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 176 661	-1 109 713
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-56 489	-66 948
Vid årets slut	<u>-1 233 150</u>	<u>-1 176 661</u>
Redovisat värde vid årets slut	122 810	179 299

Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
<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 8 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Följande belopp förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	16 566 253	0
Totalt	16 566 253	0
Följande belopp förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen	4 906 088	
Skulder till kreditinstitut		0
Totalt	4 906 088	0

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

Underskrifter

Oslo, den dagen som framgår av våra underskrifter

Årsredovisningen är fastställd 2026-01-30

Morten Haugen
Styrelseordförande

Fredrik Skanselid
Styrelseledamot

Mikko Hentinen
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dagen som framgår av vår underskrift

Forvis Mazars AB

Samuel Bjälkemo
Auktoriserad revisor

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

2026040210999

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 uila datum i detta dokumentet."

Morten Haugen

Styrelseledamot

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5994-4-478560

IP: 83.108.xxx.xxx

2026-03-05 15:05:46 UTC



QES

bankID



Bo Fredrik Skanselid

Styrelseledamot

Serienummer: a423866465d4db[...]f822b8a03b6c1

IP: 81.233.xxx.xxx

2026-03-05 15:36:00 UTC



BankID

Mikko Petteri Hentinen

Styrelseledamot

Serienummer:

fi_tupas:opbank:D2kiQLiE4lnCr3wga7C5NW5bKXIR7NA1_jKZwggW-gE=

IP: 193.169.xxx.xxx

2026-03-10 08:16:28 UTC



ftn



SAMUEL BJÄLKEMO

Auktoriserad revisor

Serienummer: e7e33d2ab98ce8[...]dac2d23468fe9

IP: 217.213.xxx.xxx

2026-03-10 08:21:56 UTC



BankID

Detta dokument är undertecknat digitalt via **Penneo.com**. De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försedd med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.

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 2025.

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 2025-12-31 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till företaget enligt god revisorsred 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 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 revisionsred 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. Risker 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, däribland 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 2025 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till företaget 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 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.

Revisorers 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 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.

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

Forvis Mazars AB

Sámuel Bjálkemo
Auktoriserad revisor

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 dokument."

SAMUEL BJÄLKEMO

Auktoriserad revisor

Serienummer: e7e33d2ab98ce8[...]dac2d23468fe9

IP: 217.213.xxx.xxx

2026-03-10 08:21:56 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av Penneo A/S. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bitogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.

2026040211003

Penneo dokumentnyckel: WPAQP-N8WLY-75hAZ-2EB4D-C8IWP-QHNOH