

ÅRSREDOVISNING

för

Fastighets AB Runstenen

Org.nr. 556127-3722

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

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	9

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Runstenen intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma denna dag. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Lund 2024-06-19

Christian Månner

ÅRSREDOVISNING

för

Fastighetsaktiebolaget Runstenen

Org.nr 556127-3722

Räkenskapsåret

2023-01-01 — 2023-12-31

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter av årsredovisning	9

CS 1/18

Styrelsen för Fastighetsaktiebolaget Runstenen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor (SEK), om inte något annat anges

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheterna Runstenen 1, Garvaren 7, Brädgården 1 och 8, Skjutsstallen 8, Gråbröder 20, Kalkstenen 5 samt Lund innerstaden 4 i I.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till IngMill AB, org.nr. 559201-4483, med säte i Lund.

Bolaget har sitt säte i Lund.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt

Flerårsöversikt visas i tusen svenska kronor (TSEK)

	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	18 745	18 019	17 823	18 195	17 763
Resultat efter finansiella poster	1 159	-4 436	3 445	3 523	2 358
Soliditet (%)	6	6	5	4	13

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet: Justerat eget kapital i procent av balansomsättning.

Förändringar i eget kapital (EK)

	Aktiekapital	Uppskrivningsfond	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	1 846 835	8 000	4 927 089	861 857	7 743 781
Balanseras i ny räkning	0	0	0	861 857	-861 857	0
Upplösning uppskrivningsfond	0	-30 563	0	30 563	0	0
Årets resultat	0	0	0	0	1 081 210	1 081 210
Belopp vid årets utgång	100 000	1 816 272	8 000	5 819 509	1 081 210	8 824 991

Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	5 819 509
Årets resultat	1 081 210
Summa	6 900 719

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	6 900 719
Summa	6 900 719

Resultaträkning

Resultaträkning	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseresultat			
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		18 745 359	18 019 055
Övriga rörelseintäkter		182 463	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		18 927 822	18 019 055
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-13 532 510	-18 110 037
Övriga externa kostnader		-1 804 218	-1 923 332
Personalkostnader	2	0	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 020 740	-1 017 430
Summa rörelsekostnader		-16 357 468	-21 050 799
Rörelseresultat		2 570 354	-3 031 744
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	348 814	354 845
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-1 760 621	-1 759 139
Summa finansiella poster		-1 411 807	-1 404 294
Resultat efter finansiella poster		1 158 548	-4 436 038
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		0	5 300 000
Lämnade koncernbidrag		-19 500	0
Summa bokslutsdispositioner		-19 500	5 300 000
Resultat före skatt		1 139 048	863 962
Skatter			
Skatt på årets resultat		-57 838	-2 105
Årets resultat		1 081 210	861 857

Balansräkning

Balansräkning Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	99 705 291	100 683 592
Inventarier, verktyg och installationer	6	472 468	469 296
Övriga materiella anläggningstillgångar	7	69 800	69 800
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	8	2 321 605	626 691
Summa materiella anläggningstillgångar		102 569 164	101 849 379
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag	9	3 989 941	3 869 690
Andra långfristiga värdepappersinnehav	10	500 000	500 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		4 489 941	4 369 690
Summa anläggningstillgångar		107 059 105	106 219 069
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		127 248	29 095
Fordringar hos koncernföretag		36 328 590	35 059 810
Övriga fordringar		797 787	505 982
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		60 566	233 751
Summa kortfristiga fordringar		37 314 191	35 828 638
Summa omsättningstillgångar		37 314 191	35 828 638
SUMMA TILLGÅNGAR		144 373 295	142 047 707

2024070113260

Balansräkning

Balansräkning Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond		1 816 272	1 846 835
Reservfond		8 000	8 000
Summa bundet eget kapital		1 924 272	1 954 835
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		5 819 509	4 927 089
Årets resultat		1 081 210	861 857
Summa fritt eget kapital		6 900 719	5 788 946
Summa eget kapital		8 824 991	7 743 781
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	131 578 000	131 578 000
Övriga skulder		10 881	10 881
Summa långfristiga skulder		131 588 881	131 588 881
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		2 102 999	630 730
Skulder till koncernföretag		19 500	0
Övriga skulder		0	96 671
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 836 924	1 987 643
Summa kortfristiga skulder		3 959 423	2 715 045
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		144 373 295	142 047 707

Noter

Not 1 – Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

Avskrivning

Avskrivningsprinciper

Avskrivningsprinciper

Typ av tillgång	Procent	År
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader	1 %	100 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 %	20 år
Markanläggningar	2,5 %	40 år

Not 2 – Medelantalet anställda

Medelantalet anställda

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

Not 3 – Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-12-31	2022-12-31
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång	341 172	294 777

Not 4 – Räntekostnader och liknande resultatposter

Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-12-31	2022-12-31
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	0	0

Not 5 – Byggnader och mark

Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	125 202 723	124 214 922

	2023-12-31	2022-12-31
Förändringar av anskaffningsvärden		
Omklassificeringar	0	987 801
Utgående anskaffningsvärden	125 202 723	125 202 723
Ingående avskrivningar	-26 505 572	-25 558 069
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-947 738	-947 503
Utgående avskrivningar	-27 453 310	-26 505 572
Ingående uppskrivningar	1 986 441	2 017 007
Förändringar av uppskrivningar		
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-30 563	-30 566
Utgående uppskrivningar	1 955 878	1 986 441
Redovisat värde	99 705 291	100 683 592

Not 6 - Inventarier, verktyg och installationer

Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	757 424	757 424
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	45 611	0
Utgående anskaffningsvärden	803 035	757 424
Ingående avskrivningar	-288 128	-248 767
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-42 439	-39 361
Utgående avskrivningar	-330 567	-288 128
Redovisat värde	472 468	469 296

Not 7 - Övriga materiella anläggningstillgångar

Övriga materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	69 800	69 800
Utgående anskaffningsvärden	69 800	69 800
Redovisat värde	69 800	69 800

Not 8 - Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	626 691	8 458 424
Förändringar av anskaffningsvärden		
Nedlagda utgifter	1 694 914	235 942

	2023-12-31	2022-12-31
Omklassificeringar	0	-8 067 675
Utgående anskaffningsvärden	2 321 605	626 691
Redovisat värde	2 321 605	626 691

Not 9 - Fordringar hos koncernföretag

Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 869 690	3 747 795
Förändringar av anskaffningsvärden		
Tillkommande fordringar	120 251	245 803
Reglerade fordringar	0	-123 908
Utgående anskaffningsvärden	3 989 941	3 869 690
Förändringar av nedskrivningar		
Redovisat värde	3 989 941	3 869 690

Not 10 - Andra långfristiga värdepappersinnehav

Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	500 000	500 000
Förändringar av anskaffningsvärden		
Utgående anskaffningsvärden	500 000	500 000
Förändring av nedskrivningar		

Not 11 - Långfristiga skulder

Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen

Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	131 578 000	131 578 000

Not 12 - Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	133 500 000	133 500 000
Summa ställda säkerheter	133 500 000	133 500 000

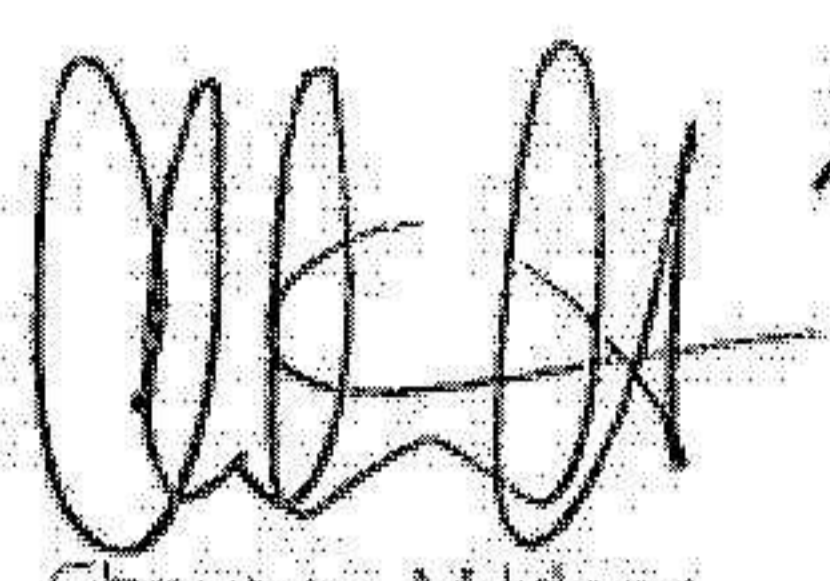
Not 13 - Upplysning om moderföretag

Uppgift om närmaste moderföretag

Nuvarande namn	Organisationsnummer	Säte
IngMil AB	559201-4483	Lund

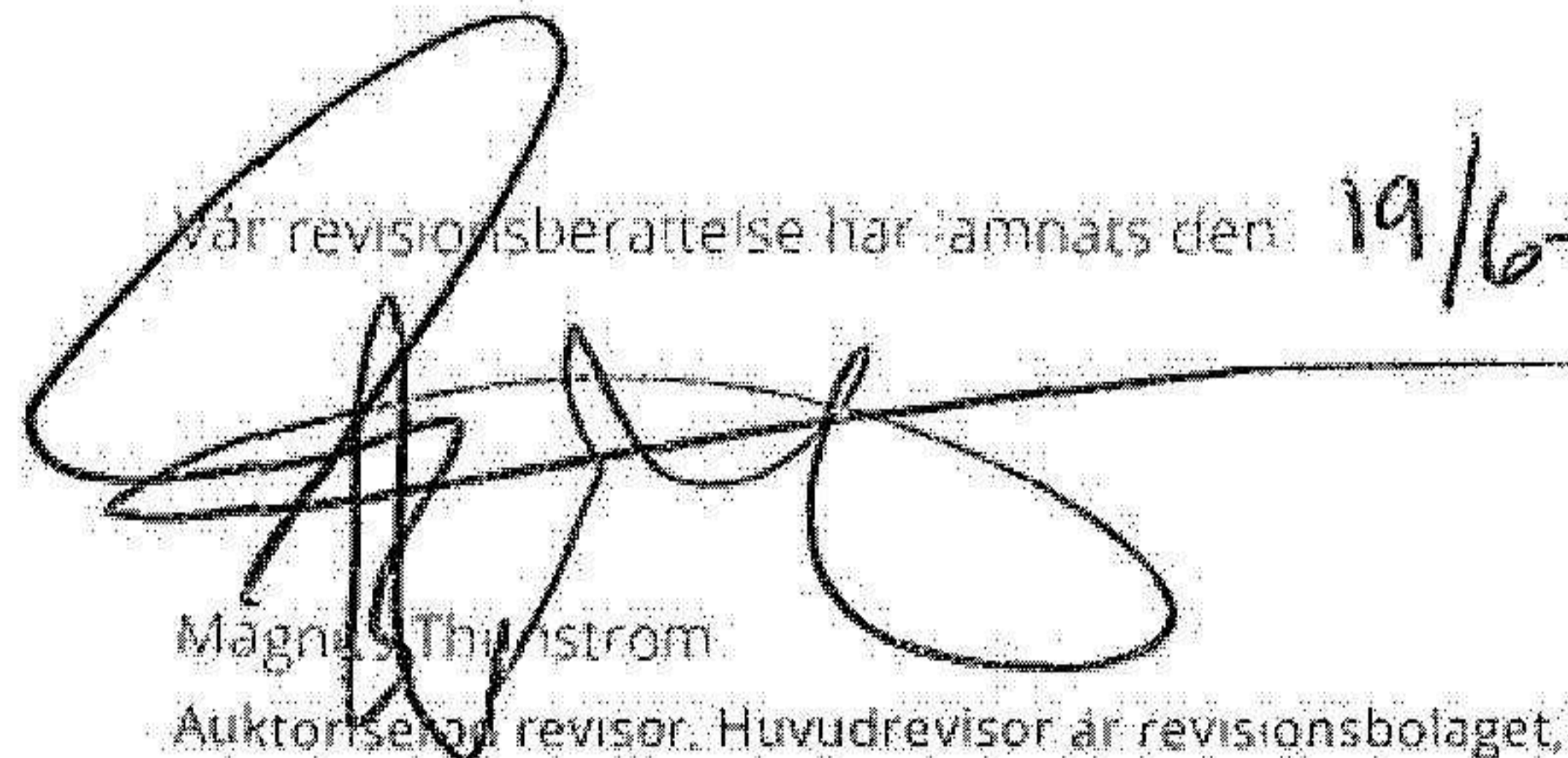
2024091701244

Underskrifter av årsredovisning



2024-06-19

Christian Mildner
Styrelseledamot



år revisionsberättelse har lämnats den: 19/6-2024

Magnus Thunström
Auktoriserad revisor. Huvudrevisor är revisionsbolaget, Mazars AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighets AB Runstenen
Org. nr 556127-3722

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Runstenen för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Runstenens finansiella ställning per den 2023-12-31 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Runstenen 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 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, 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 Fastighets AB Runstenen 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 ledamot 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 Fastighets AB Runstenen 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 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 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.

Lund 2024-06-19

Mazars AB

Magnus Thunström
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Magnus Thunström