

Årsredovisning

för

Runö 7:147 Fastighets AB

559126-1812

Räkenskapsåret

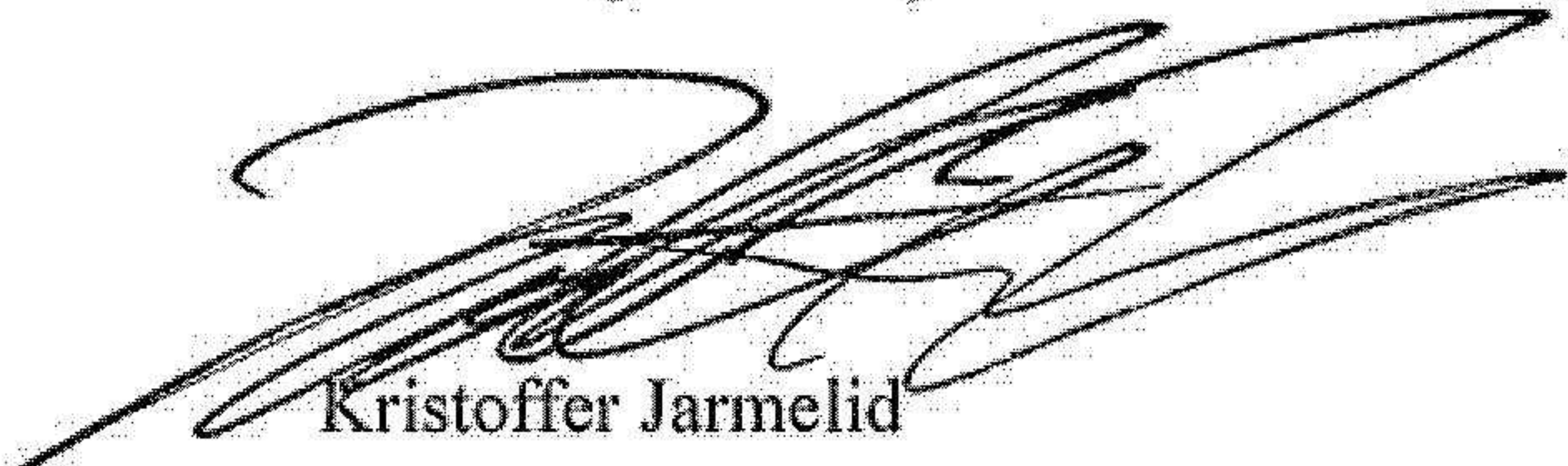
2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Runö 7:147 Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-06-17. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Åkersberga den 17 juni 2024


Kristoffer Jarmelid

Årsredovisning

för

Runö 7:147 Fastighets AB

559126-1812

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Runö 7:147 Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr).

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget ska äga och förvalta fastigheter samt bedriva där med förenlig verksamhet. Företaget har sitt säte i Österåker.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under år 2023 ändrade företaget namn från Nyfosa Runö 7:147 fastighets AB till Runö 7:147 Fastighets AB. Detta skedde i samband med att Tunaborgen Runö Fastighet AB förvärvade bolaget från Nyfosa Polly Holdco 5 AB och Nyfosa Totte Holdco 4 AB.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 873	1 694	1 649	1 645	1 311
Resultat efter finansiella poster	555	823	865	754	712
Soliditet (%)	3,3	0,4	0,2	2,7	1,9

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 824 063
årets vinst	441 470
	-2 382 593

behandlas så att	
i ny räkning överföres	-2 382 593
	-2 382 593

För en detaljerad översikt se sida 5, förändring av eget kapital.

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

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		1 873 466	1 694 348
Övriga rörelseintäkter		-1	-4
		1 873 465	1 694 344
Rörelsens kostnader			
Handelsvaror		-110 437	-119 270
Övriga externa kostnader		-68 290	-124 725
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-369 935	-249 204
		-548 662	-493 199
Rörelseresultat		1 324 803	1 201 145
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 730	28
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-772 234	-377 643
		-769 504	-377 615
Resultat efter finansiella poster		555 299	823 530
Bokslutsdispositioner		0	-1 330 383
Resultat före skatt		555 299	-506 853
Skatt på årets resultat	3	-113 829	-17 299
Årets resultat		441 470	-524 152

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

4

24 383 441

20 753 376

24 383 441

20 753 376

Summa anläggningstillgångar

24 383 441

20 753 376

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

342 774

0

Fordringar hos koncernföretag

5

0

597 000

Aktuella skattefordringar

0

149 980

Övriga fordringar

4 375

16 641

347 149

763 621

Kassa och bank

684 271

0

Summa omsättningstillgångar

1 031 420

763 621

SUMMA TILLGÅNGAR

25 414 861

21 516 997

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond	6	3 176 000	0
		3 226 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-2 824 063	550 749
Årets resultat		441 470	-524 152
		-2 382 593	26 597
Summa eget kapital		843 407	76 597
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	7	3 680 228	47 180
Summa avsättningar		3 680 228	47 180
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	12 972 000	0
Skulder till koncernföretag		6 406 955	14 339 393
Summa långfristiga skulder		19 378 955	14 339 393
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		552 000	0
Leverantörsskulder		2 379	0
Skulder till koncernföretag		15 995	6 468 397
Aktuella skatteskulder		156 382	0
Övriga skulder		114 797	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	670 718	585 430
Summa kortfristiga skulder		1 512 271	7 053 827
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		25 414 861	21 516 997

Rapport över förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Bundna reserver	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Ingående eget kapital 2023-01-01 enligt fastställd balansräkning	50 000		550 749	-524 152	76 597
Uppskjuten skatt avseende skillnad mellan bokföringsmässigt och skattemässigt värde avseende fastighet			-2 850 660		-2 850 660
Omföring av föregående års resultat			-524 152	524 152	0
Uppskrivningsfond per 231231		3 176 000			3 176 000
Årets resultat				441 470	441 470
Utgående eget kapital 2023-12-31	50 000	3 176 000	-2 824 063	441 470	843 407

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Förstagångstillämpare (K3)

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Övergången till K3 har inte föranlett några ändringar i resultaträkningen, balansräkningen, kassaflödesanalys eller noter och någon effekt i det egna kapitalet har med anledning av övergången till K3 inte uppkommit.

Intäktsredovisning

Hyresintäkterna redovisas i den period uthyrning sker.

Anläggningstillgångar

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

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningstid tillämpas:

Tillämpade avskrivningstider industribyggnad

	Antal år
Stomme	100
Stommekompletteringar/innerväggar	50
Värme	40
El	40
Inre ytskikt/hyresgästanpassningar	10
Ventilation	20
Fasad	40
Yttertak	40

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och prövas individuellt.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader till koncernföretag	-220 490	-375 610
Övriga räntekostnader	0	-2 033
Räntekostnader för långfristiga skulder	-551 744	0
	-772 234	-377 643

Not 3 Aktuell och uppskjuten skatt

	2023	2022
Aktuell skatt	-155 441	0
Uppskjuten skatt	41 612	-17 299
Skatt på årets resultat	-113 829	-17 299

Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	21 675 678	21 675 678
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	21 675 678	21 675 678
Ingående avskrivningar	-922 302	-673 098
Årets avskrivningar	-369 935	-249 204
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 292 237	-922 302
Årets uppskrivningar	4 000 000	
Utgående ackumulerade uppskrivningar	4 000 000	
Utgående redovisat värde	24 383 441	20 753 376

Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	597 000	597 000
Avgående fordringar	-597 000	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	597 000
Utgående redovisat värde	0	597 000

Not 6 Uppskrivningsfond

	2023-12-31	2022-12-31
Avsättning till fonden under räkenskapsåret	3 176 000	
Belopp vid årets utgång	3 176 000	

Not 7 Uppskjuten skatt på temporära skillnader
Uppskjuten skatt på temporära skillnader
2023-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skatteskuld	Netto
	-3 680 228	-3 680 228
	-3 680 228	-3 680 228

2022-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skatteskuld	Netto
	-47 180	-47 180
	-47 180	-47 180

Förändring av uppskjuten skatt

Belopp vid årets ingång	Belopp vid årets utgång
-47 180	-3 680 228
-47 180	-3 680 228

Not 8 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	10 764 000	
	10 764 000	

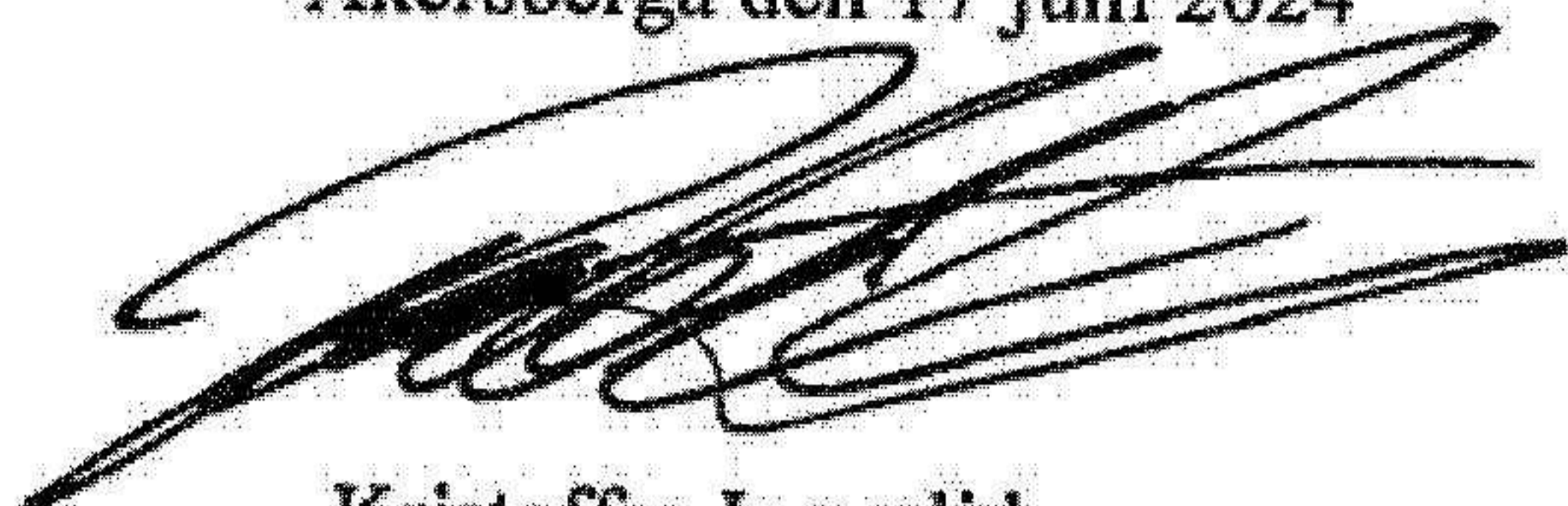
Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda intäkter	498 183	585 430
Upplupna räntekostnader	172 535	
	670 718	585 430

Not 10 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Ställda säkerheter till förmån för kreditinstitut:		
Fastighetsinteckningar	14 339 393	14 339 393
	14 339 393	14 339 393

Åkersberga den 17 juni 2024

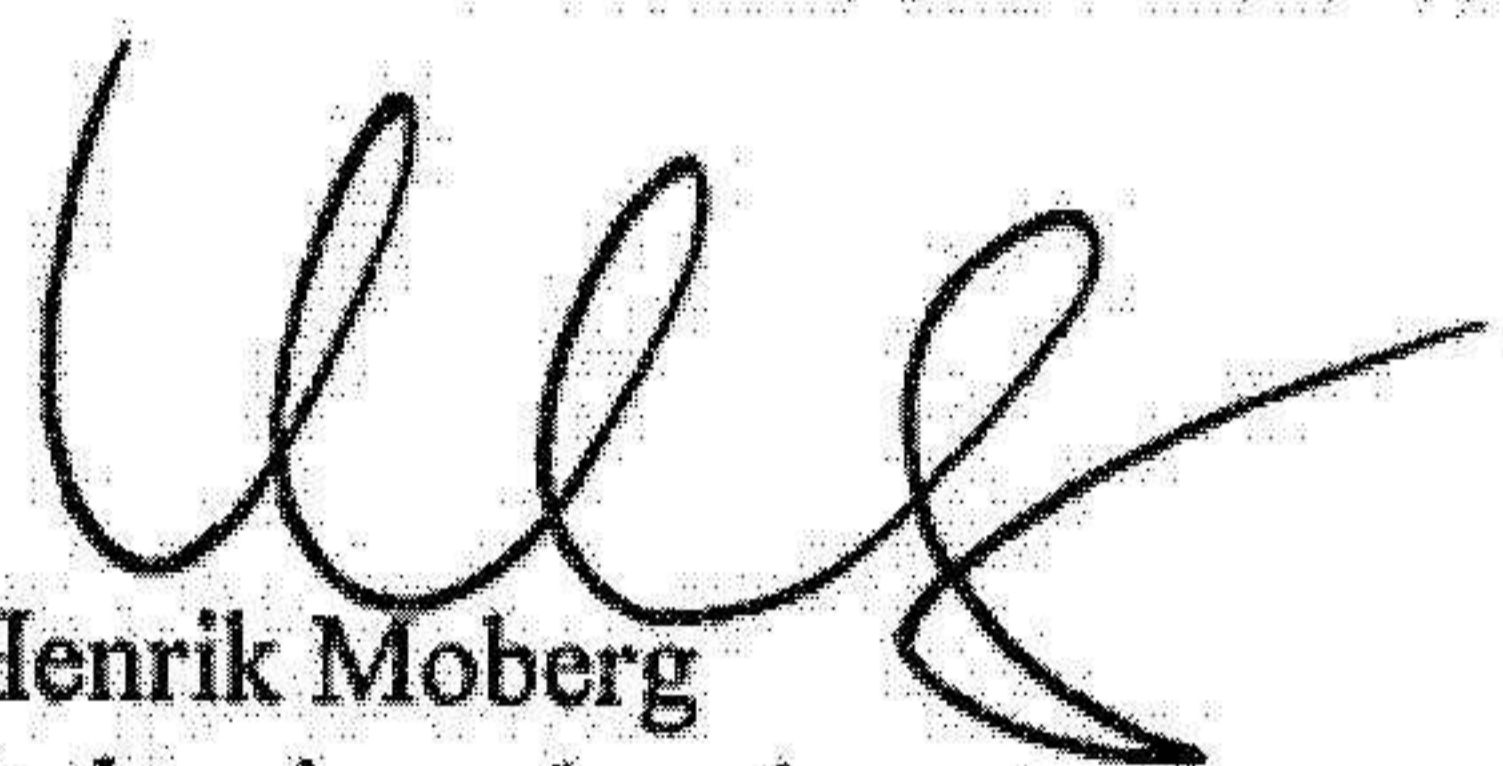


Kristoffer Jarmelid
Styrelseledamot



Carl Bergström
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 17 juni 2024



Henrik Moberg
Auktoriserad revisor

ank=20240705;2024070801244

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Runö 7:147 Fastighets AB
Org.nr 559126-1812

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Runö 7:147 Fastighets AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Runö 7:147 Fastighets ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Runö 7:147 Fastighets AB enligt god revisorsred 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2022, har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2023-03-28 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 den 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 för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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 avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

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 förvaltning för Runö 7:147 Fastighets AB för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Runö 7:147 Fastighets 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 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

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 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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Täby den 17 juni 2024



Henrik Moberg
Auktoriserad revisor

Följande handling fogas till revisionsberättelsen:

- Kopia av tidigare revisors anmälan enligt 9 kap. 23 § och 9 kap 23 a § aktiebolagslagen.

ank=20240705;2024070801247



KPMG
Box 382
101 27 Stockholm

Besöksadress Vasagatan 16
Telefon 08-723 93 00
Fax 08-10 52 58
Internet www.kpmg.se

Bolagsverket
851 81 Sundsvall

2023-04-28

Anmälan och redogörelse enligt 9 kap. 23 § aktiebolagslagen (2005:551) och underrättelse enligt 9 kap. 23 a § enligt samma lag avseende Nyfosa Runö 7:147 Fastighets AB 559126-1812

Vårt uppdrag som revisorer i Nyfosa Runö 7:147 Fastighets AB har upphört i förtid genom beslut av extra bolagsstämma den 28 april 2023.

Några förhållanden som föranleder anmärkning i denna redogörelse har inte kommit till vår kännedom.

Skälet till att vårt uppdrag upphör i förtid är att bolaget önskar byta revisorer till samma revisionsfirma som i koncernen i övrigt.

Stockholm dag som ovan

KPMG AB

DocuSigned by:
Tatijana Strömstedt
86FFAC21A24546B...

Tatijana Strömstedt

Auktoriserad revisor

Kopia: Styrelsen för Nyfosa Runö 7:147 Fastighets AB

Stina Lindh Hök

Box 4044

131 04 Nacka

ank=20240705,2024070801248