

# Årsredovisning

för

## Runö 7:120 Fastighets AB

556342-2079

Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-17.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

### Elektroniskt underskriven av:

Carl Bergström, Styrelseledamot

2025-06-18

Styrelsen för Runö 7:120 Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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 därmed förenlig verksamhet. Bolaget ägs till 100% av Tunaborgen Runö Fastighets AB, org nr. 559416-3783.

Företaget har sitt säte i Österåker.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	1 528	1 455	1 309	1 366
Resultat efter finansiella poster	-177	420	103	204
Soliditet (%)	5,5	5,3	0,8	1,7

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Uppskriv- ningsfond</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	1 588 000	1 504	-1 052 981	324 661	961 184
Disposition enligt beslut av årsstämman:						
Balanseras i ny räkning				324 661	-324 661	0
Årets resultat					66	66
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>1 588 000</b>	<b>1 504</b>	<b>-728 320</b>	<b>66</b>	<b>961 250</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-728 320
årets vinst	66
	<b>-728 254</b>
behandlas så att i ny räkning överföres	-728 254
	<b>-728 254</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		1 528 118	1 454 784
Övriga rörelseintäkter		501 420	963 810
		<b>2 029 538</b>	<b>2 418 594</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-746 842	-900 802
Övriga externa kostnader		-499 081	-78 777
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-490 823	-484 464
		<b>-1 736 746</b>	<b>-1 464 043</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>292 792</b>	<b>954 551</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		105	708
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-469 436	-535 405
		<b>-469 331</b>	<b>-534 697</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-176 539</b>	<b>419 854</b>
Bokslutsdispositioner	3	176 626	0
<b>Resultat före skatt</b>		<b>87</b>	<b>419 854</b>
Skatt på årets resultat	4	-21	-95 193
<b>Årets resultat</b>		<b>66</b>	<b>324 661</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	16 355 885	16 769 276
		<b>16 355 885</b>	<b>16 769 276</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>16 355 885</b>	<b>16 769 276</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		460 261	655 489
Fordringar hos koncernföretag	6	0	0
Övriga fordringar		141 957	141
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		53 618	277 845
		<b>655 836</b>	<b>933 475</b>
<i>Kassa och bank</i>		192 581	502 602
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>848 417</b>	<b>1 436 077</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>17 204 302</b>	<b>18 205 353</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i><b>Bundet eget kapital</b></i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond	7	1 588 000	1 588 000
Reservfond		1 504	1 504
		<b>1 689 504</b>	<b>1 689 504</b>
<i><b>Fritt eget kapital</b></i>			
Balanserad vinst eller förlust		-728 320	-1 052 981
Årets resultat		66	324 661
		<b>-728 254</b>	<b>-728 320</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>961 250</b>	<b>961 184</b>
<b>Obeskattade reserver</b>	8	0	3 000
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld	9	2 703 278	2 755 105
<b>Summa avsättningar</b>		<b>2 703 278</b>	<b>2 755 105</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	10	8 100 000	8 460 000
Skulder till koncernföretag		4 413 638	4 882 264
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>12 513 638</b>	<b>13 342 264</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		360 000	360 000
Leverantörsskulder		29 578	60 879
Skulder till koncernföretag		113 723	31 989
Aktuella skatteskulder		80 146	143 146
Övriga skulder		52 534	60 520
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	390 155	487 266
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 026 136</b>	<b>1 143 800</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>17 204 302</b>	<b>18 205 353</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

Hysesintäkterna redovisas i den period uthyrningen 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	
60	
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 nettoredovisas 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 lagstadgats. 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

	2024	2023
Räntekostnader till koncernföretag	0	-172 557
Dröjsmålsräntor för leverantörsskulder	0	-2 611
Räntekostnader för långfristiga skulder	-469 384	-359 833
Övriga räntekostnader	-52	-404
	<b>-469 436</b>	<b>-535 405</b>

## Not 3 Bokslutsdispositioner

	2024	2023
Erhållna koncernbidrag	173 626	0
Förändring av periodiseringsfond	3 000	0
	<b>176 626</b>	<b>0</b>

## Not 4 Aktuell och uppskjuten skatt

	2024	2023
Aktuell skatt	-51 848	-137 474
Uppskjuten skatt	51 827	41 902
Skatt på grund av ändrad beskattning		379
<b>Skatt på årets resultat</b>	<b>-21</b>	<b>-95 193</b>

## Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	19 935 435	19 935 435
Inköp	77 432	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>20 012 867</b>	<b>19 935 435</b>
Ingående avskrivningar	-5 166 159	-4 681 695
Årets avskrivningar	-490 823	-484 464
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-5 656 982</b>	<b>-5 166 159</b>
Ingående uppskrivningar	2 000 000	
Årets uppskrivningar		2 000 000
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>2 000 000</b>	<b>2 000 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>16 355 885</b>	<b>16 769 276</b>

## Not 6 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	327 000
Avgående fordringar		-327 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Not 7 Uppskrivningsfond

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	1 588 000	0
Avsättning till fonden under räkenskapsåret		1 588 000
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>1 588 000</b>	<b>1 588 000</b>

#### Not 8 Obeskattade reserver

	2024-12-31	2023-12-31
Periodiseringsfond 2022 - nr 2	0	3 000
	<b>0</b>	<b>3 000</b>
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	16	12

#### Not 9 Uppskjuten skatt på temporära skillnader

##### Uppskjuten skatt på temporära skillnader 2024-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skatteskuld	
	-2 291 278	-2
	-412 000	
	<b>-2 703 278</b>	<b>-2</b>

##### 2023-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skatteskuld	
	-2 343 105	-2
	-412 000	
	<b>-2 755 105</b>	<b>-2</b>

#### Förändring av uppskjuten skatt

Belopp vid årets ingång	Belopp vid årets utgång
-2 755 105	-2 703 278
<b>-2 755 105</b>	<b>-2 703 278</b>

#### Not 10 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	6 660 000	7 020 000
	<b>6 660 000</b>	<b>7 020 000</b>

**Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Förutbetalda hyresintäkter	275 790	315 085
Upplupna räntekostnader	78 697	112 523
Upplupna driftkostnader	35 668	59 658
	<b>390 155</b>	<b>487 266</b>

**Not 12 Ställda säkerheter**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>Ställda säkerheter till förmån för kreditinstitut:</b>		
Fastighetsinteckningar	11 222 133	11 222 133
	<b>11 222 133</b>	<b>11 222 133</b>

Åkersberga 2025-06-13

*Carl Bergström*  
Carl Bergström  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-17

*Henrik Moberg*  
Henrik Moberg  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Runö 7:120 Fastighets AB  
Org.nr 556342-2079

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Runö 7:120 Fastighets AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Runö 7:120 Fastighets ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Runö 7:120 Fastighets 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 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 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.

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.

Runö 7:120 Fastighets AB, Org.nr 556342-2079

## 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 7:120 Fastighets AB för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Runö 7:120 Fastighets 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 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 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.

Täby 2025-06-17

*Henrik Moberg*

---

Henrik Moberg  
Auktoriserad revisor