

Årsredovisning

för

Fastighetsaktiebolaget Runstenen

Org.nr. 556127-3722

Räkenskapsåret

2024-01-01 – 2024-12-31

Styrelsen upprättar följande årsredovisning

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7
Underskrifter av årsredovisning	11

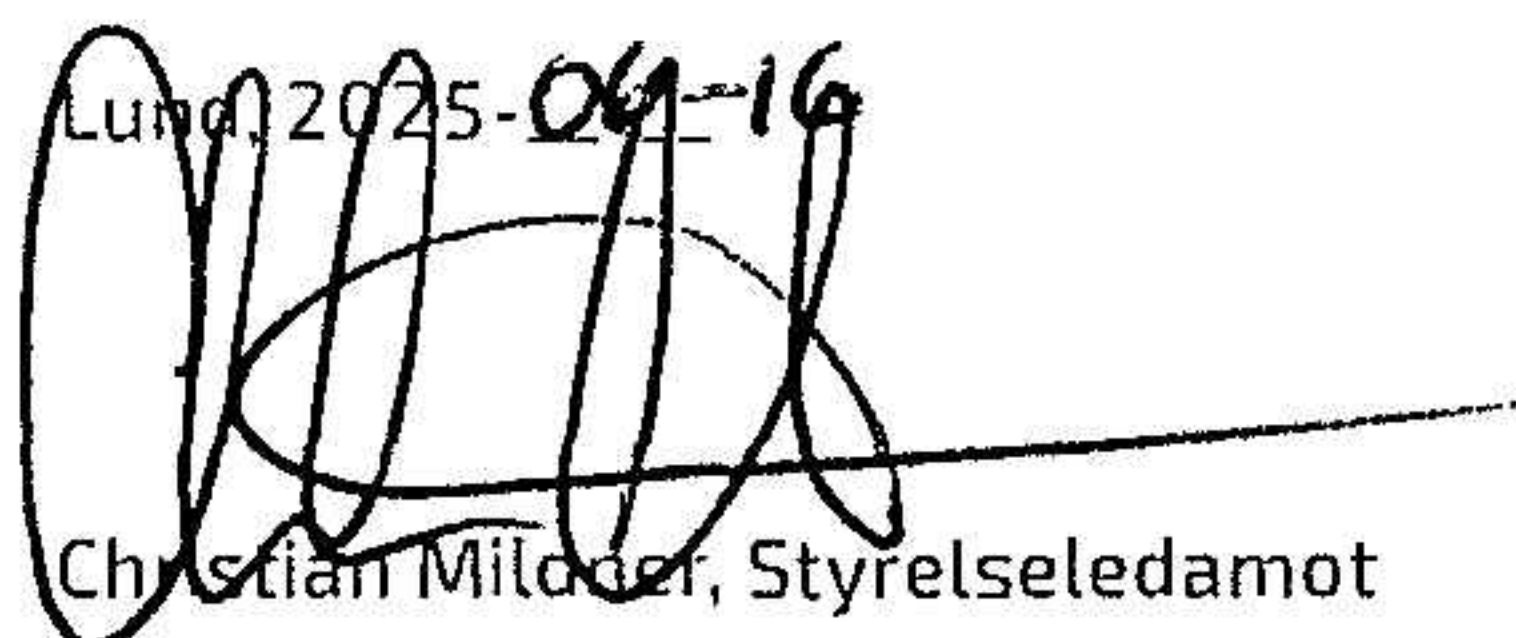
Fastställelseintyg

Fastighetsaktiebolaget Runstenen (556127-3722)

Räkenskapsår 2024-01-01 – 2024-12-31

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Lund, 2025-06-16

Christian Miloder, Styrelseledamot

Styrelsen för Fastighetsaktiebolaget Runstenen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

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 4:11 i Lund

Bolaget är ett helägt dotterbolag till IngMil 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)

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	20 551	18 745	18 019	17 823	18 195
Resultat efter finansiella poster	2 668	1 159	-4 436	3 445	3 523
Soliditet (%)	8	6	6	5	4

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning: Huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar

Resultat efter finansiella poster: Resultat före bokslutsdispositioner och skatt

Soliditet: Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Förändringar i eget kapital (EK)

	Aktiekapital	Uppskrivningsfond	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	1 816 272	8 000	5 819 509	1 081 210	8 824 991
Balanseras i ny räkning	0	0	0	1 081 210	-1 081 210	0
Upplösning uppskrivningsfond	0	-30 563	0	30 563	0	0
Årets resultat	0	0	0	0	2 296 443	2 296 443
Belopp vid årets utgång	100 000	1 785 709	8 000	6 931 282	2 296 443	11 121 434

Cy 11/24

Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	6 931 282
Årets resultat	2 296 443
Summa	9 227 725

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Utdelning	2 000 000
Balanseras i ny räkning	7 227 725
Summa	9 227 725

Cy Ut

ank=20250701-2025070315703

Resultaträkning

Resultaträkning	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseresultat			
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		20 550 828	18 745 359
Övriga rörelseintäkter		2 067	182 463
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		20 552 895	18 927 822
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-13 546 814	-13 532 510
Övriga externa kostnader		-1 931 715	-1 804 218
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 027 283	-1 020 740
Summa rörelsekostnader		-16 505 813	-16 357 468
Rörelseresultat		4 047 082	2 570 354
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	381 108	348 814
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-1 759 703	-1 760 621
Summa finansiella poster		-1 378 595	-1 411 807
Resultat efter finansiella poster		2 668 487	1 158 548
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		0	-19 500
Summa bokslutsdispositioner		0	-19 500
Resultat före skatt		2 668 487	1 139 048
Skatter			
Skatt på årets resultat		-372 044	-57 838
Årets resultat		2 296 443	1 081 210

an

ank=20250701:2025070315704

Balansräkning

Balansräkning Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	98 727 039	99 705 291
Inventarier, verktyg och installationer	5	423 437	472 468
Övriga materiella anläggningstillgångar	6	69 800	69 800
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	3 755 271	2 321 605
Summa materiella anläggningstillgångar		102 975 547	102 569 164
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag	8	4 102 656	3 989 941
Andra långfristiga värdepappersinnehav	9	500 000	500 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		4 602 656	4 489 941
Summa anläggningstillgångar		107 578 203	107 059 105
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		294 262	127 248
Fordringar hos koncernföretag		37 660 987	36 328 590
Övriga fordringar		272 490	797 787
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		55 575	60 566
Summa kortfristiga fordringar		38 283 314	37 314 191
Summa omsättningstillgångar		38 283 314	37 314 191
SUMMA TILLGÅNGAR		145 861 516	144 373 295

cm/14

ank=20250701;2025070315705

Balansräkning

Balansräkning Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond		1 785 709	1 816 272
Reservfond		8 000	8 000
Summa bundet eget kapital		1 893 709	1 924 272
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		6 931 282	5 819 509
Årets resultat		2 296 443	1 081 210
Summa fritt eget kapital		9 227 725	6 900 719
Summa eget kapital		11 121 434	8 824 991
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	127 600 000	131 578 000
Övriga skulder		10 881	10 881
Summa långfristiga skulder		127 610 881	131 588 881
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		3 978 000	0
Förskott från kunder		18 549	0
Leverantörsskulder		1 412 212	2 102 999
Skulder till koncernföretag		0	19 500
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 720 440	1 836 924
Summa kortfristiga skulder		7 129 201	3 959 423
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		145 861 516	144 373 295

ank=20250701:2025070315706

Noter

Not 1 – Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

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

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 – Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-12-31	2023-12-31
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång	369 553	341 172

Not 3 – Räntekostnader och liknande resultatposter

Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-12-31	2023-12-31
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	0	0

0
con ut

Not 4 – Byggnader och mark

Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	125 202 723	125 202 723
Utgående anskaffningsvärden	125 202 723	125 202 723
Ingående avskrivningar	-27 453 310	-26 505 572
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-947 692	-947 738
Utgående avskrivningar	-28 401 002	-27 453 310
Ingående uppskrivningar	1 955 878	1 986 441
Förändringar av uppskrivningar		
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-30 560	-30 563
Utgående uppskrivningar	1 925 318	1 955 878
Redovisat värde	98 727 039	99 705 291

Not 5 – Inventarier, verktyg och installationer

Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	803 035	757 424
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	0	45 611
Utgående anskaffningsvärden	803 035	803 035
Ingående avskrivningar	-330 567	-288 128
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-49 031	-42 439
Utgående avskrivningar	-379 598	-330 567
Redovisat värde	423 437	472 468

Not 6 – Övriga materiella anläggningstillgångar

Övriga materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	69 800	69 800
Utgående anskaffningsvärden	69 800	69 800
Redovisat värde	69 800	69 800

cm uk

ank=20250701:2025070315708

Not 7 – Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 321 605	626 691
Förändringar av anskaffningsvärden		
Nedlagda utgifter	1 433 666	1 694 914
Utgående anskaffningsvärden	3 755 271	2 321 605
Redovisat värde	3 755 271	2 321 605

Not 8 – Fordringar hos koncernföretag

Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 989 941	3 869 690
Förändringar av anskaffningsvärden		
Tillkommande fordringar	112 715	120 251
Utgående anskaffningsvärden	4 102 656	3 989 941
Redovisat värde	4 102 656	3 989 941

Not 9 – Andra långfristiga värdepappersinnehav

Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	500 000	500 000
Utgående anskaffningsvärden	500 000	500 000

Not 10 – Långfristiga skulder

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

Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning 2-5 år efter balansdagen	127 600 000	131 578 000

Kommentar till specifikation av långfristiga skulder

3 978 000 kr av bolagets fastighetslån har formellt en löptid på mindre än 12 månader och redovisas därför som kortfristig. Finansieringen är dock av långfristig karaktär och lånen omsätts vid förfall.

Not 11 – Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	133 500 000	133 500 000
Summa ställda säkerheter	133 500 000	133 500 000

Not 12 – Uppllysning om moderföretag

Uppgift om närmaste moderföretag

Nuvarande namn	Organisationsnummer	Säte
IngMil AB	559201-4483	Lund

cm 104

ank=20250701;2025070315710

Underskrifter av årsredovisning

Ort

Lund



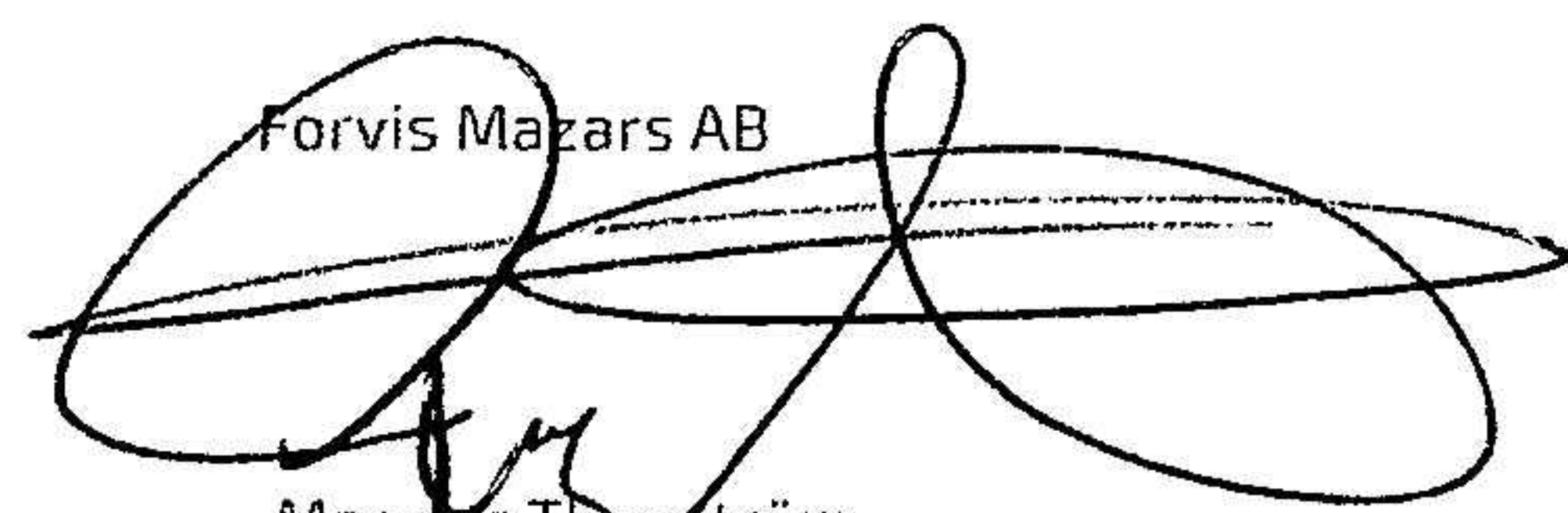
Christian Mildner

2025-06-16

Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats det 2025-06-16

Forvis Mazars AB



Magnus Thunström

Auktoriserad revisor

ank=20250701;2025070315711

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 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Runstenen:s finansiella ställning per den 2024-12-31 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 företaget 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 revisorssed 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 Fastighets AB Runstenen för år 2024 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna 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 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

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 revisionsred 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 revisionsred 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Lund den 16/6 - 2025

Forvis Mazars AB

Magnus Thunström
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Magnus Thunström