

**Årsredovisning**  
för  
**Runö 7:165 Fastighets AB**  
559126-1820

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 7:165 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>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	3 011	3 238	3 301	3 192	3 176
Resultat efter finansiella poster	236	523	1 311	1 411	1 483
Soliditet (%)	3,8	3,8	0,5	5,1	2,8

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Uppskriv- ningsfond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	6 352 000	-4 788 648	139 515	<b>1 752 867</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			139 515	-139 515	<b>0</b>
Avskrivning uppskrivning		-49 012	49 012		<b>0</b>
Årets resultat				1 899	<b>1 899</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>6 302 988</b>	<b>-4 600 121</b>	<b>1 899</b>	<b>1 754 766</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-4 600 121
årets vinst	1 899
	<b>-4 598 222</b>
behandlas så att i ny räkning överföres	-4 598 222
	<b>-4 598 222</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		3 010 786	3 238 043
Övriga rörelseintäkter		43 908	43 782
		<b>3 054 694</b>	<b>3 281 825</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-253 037	-349 023
Övriga externa kostnader		-428 032	-96 347
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-825 179	-762 819
		<b>-1 506 248</b>	<b>-1 208 189</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 548 446</b>	<b>2 073 636</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		556	4 479
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-1 313 256	-1 555 404
		<b>-1 312 700</b>	<b>-1 550 925</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>235 746</b>	<b>522 711</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>235 746</b>	<b>522 711</b>
Skatt på årets resultat	3	-233 847	-383 196
<b>Årets resultat</b>		<b>1 899</b>	<b>139 515</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	4	44 163 149	44 988 328
		<b>44 163 149</b>	<b>44 988 328</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>44 163 149</b>	<b>44 988 328</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		299 844	359 562
Fordringar hos koncernföretag	5	0	0
Övriga fordringar		467 095	4 712
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		47 741	43 788
		<b>814 680</b>	<b>408 062</b>
<i>Kassa och bank</i>		601 969	975 415
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 416 649</b>	<b>1 383 477</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>45 579 798</b>	<b>46 371 805</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>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond	6	6 302 988	6 352 000
		<b>6 352 988</b>	<b>6 402 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-4 600 121	-4 788 648
Årets resultat		1 899	139 515
		<b>-4 598 222</b>	<b>-4 649 133</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 754 766</b>	<b>1 752 867</b>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld	7	6 682 492	6 763 600
<b>Summa avsättningar</b>		<b>6 682 492</b>	<b>6 763 600</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	8	22 680 000	23 688 000
Skulder till koncernföretag		11 691 064	11 501 865
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>34 371 064</b>	<b>35 189 865</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		1 008 000	1 008 000
Leverantörsskulder		29 356	1 860
Skulder till koncernföretag		203 605	15 995
Aktuella skatteskulder		568 496	451 794
Övriga skulder		46 218	172 614
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	915 801	1 015 210
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 771 476</b>	<b>2 665 473</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>45 579 798</b>	<b>46 371 805</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 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	
65	
Värme	40
El	40
Inre ytskikt/hyresgästanpassningar	10
Ventilation	
20	
Fasad	40
Yttertak	40
Markanläggningar	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, uträngeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

#### Finansiella instrument

##### 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.

### **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 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

	2024	2023
Räntekostnader till koncernföretag	0	-540 681
Skattefria räntekostnader	-16	-7 190
Räntekostnader till kreditinstitut	-1 313 240	-1 007 533
	<b>-1 313 256</b>	<b>-1 555 404</b>

## Not 3 Aktuell och uppskjuten skatt

	2024	2023
Aktuell skatt	-314 955	-451 457
Uppskjuten skatt	81 108	68 261
<b>Skatt på årets resultat</b>	<b>-233 847</b>	<b>-383 196</b>

## Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	40 503 953	40 352 320
Inköp		151 633
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>40 503 953</b>	<b>40 503 953</b>
Ingående avskrivningar	-3 515 625	-2 752 806
Årets avskrivningar	-763 451	-762 819
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 279 076</b>	<b>-3 515 625</b>
Ingående uppskrivningar	8 000 000	
Årets uppskrivningar		8 000 000
Årets avskrivningar på nedskrivet belopp	-61 728	
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>7 938 272</b>	<b>8 000 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>44 163 149</b>	<b>44 988 328</b>

## Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	2 245 504
Avgående fordringar		-2 245 504
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



### Not 6 Uppskrivningsfond

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	6 352 000	
Avsättning till fonden per 231231		6 352 000
Upplösning till följd av årets avskrivningar	-49 012	
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>6 302 988</b>	<b>6 352 000</b>

### Not 7 Uppskjuten skatt på temporära skillnader Uppskjuten skatt på temporära skillnader 2024-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skatteskuld	
Avdragsgilla temporära skillnader	-6 682 492	-€
	<b>-6 682 492</b>	<b>-€</b>

### 2023-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skatteskuld	
Avdragsgilla temporära skillnader	-6 763 600	-€
	<b>-6 763 600</b>	<b>-€</b>

### Förändring av uppskjuten skatt

	Belopp vid årets ingång	Belopp vid årets utgång
Avdragsgilla temporära skillnader	-6 763 600	-6 682 492
	<b>-6 763 600</b>	<b>-6 682 492</b>

### Not 8 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	18 648 000	19 656 000
	<b>18 648 000</b>	<b>19 656 000</b>

### Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda hyresintäkter	695 447	692 583
Upplupna räntekostnader	220 354	315 065
Upplupna driftkostnader		7 562
	<b>915 801</b>	<b>1 015 210</b>

### Not 10 Ställda säkerheter

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>Ställda säkerheter till förmån för kreditinstitut:</b>		
Fastighetsinteckningar	31 915 000	31 915 000
	<b>31 915 000</b>	<b>31 915 000</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 7:165 Fastighets AB  
Org.nr 559126-1820

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Runö 7:165 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 7:165 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 7:165 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 7:165 Fastighets AB, Org.nr 559126-1820

## 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 7:165 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 7:165 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