

ÅRSREDOVISNING

för

Furiren AB

556669-1357


Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Tilläggsupplysningar	6
Underskrifter	9

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma *28 14* 2025. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm *29/4* 2025


Johan Ljungberg
Styrelseledamot

ÅRSREDOVISNING

för

Furiren AB

556669-1357

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Tilläggsupplysningar	6
Underskrifter	9



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor. Belopp inom parentes avser föregående år.

Ägarförhållanden

Företaget är helägt dotterföretag till Jaminsk Holding AB, org nr 556669-1340, med säte i Stockholm.

Verksamheten

Företaget ska äga och förvalta fast och lös egendom och bedriva därmed förenlig verksamhet. Företaget äger sedan 1 april 2013 fastigheten Stockholm Furiren 14.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.

Flerårsjämförelse

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	943 614	1 572 690	1 258 152	1 364 757	1 397 532
Resultat efter finansiella poster	4 273 344	15 162 468	-2 081 738	21 354 782	-614 020
Soliditet, %	31	32	26	31	15

I 2023 har det blivit en fel periodisering av intäkterna. Beloppet 287 452 kr från 2023 tillhör 2024.

Definition av nyckeltal, se tilläggsupplysningar.

Eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	31 982 481	11 263 324	43 345 805
Resultatdisposition enligt beslut på årsstämman		11 263 324	-11 263 324	
Årets vinst			96 529	96 529
Belopp vid årets utgång	100 000	43 245 805	96 529	43 442 334

Villkorade aktieägartillskott med återbetalningsskyldighet endast ur uppkomna vinstmedel uppgår till 102 199 000 kr (102 199 000).

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinstmedel

Till årsstämman förfogande står:

balanserat resultat

43 245 805

årets resultat

96 529

43 342 334

Styrelsen föreslår att i ny räkning överföres

43 342 334

43 342 334

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande tilläggsupplysningar och bokslutskommentarer.



RESULTATRÄKNING

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Hysesintäkter		943 614	1 572 690
Summa nettoomsättning och övriga rörelseintäkter		943 614	1 572 690
Rörelsens kostnader			
Verksamhetskostnader		-1 329 196	-818 228
Övriga externa kostnader		-100 046	-95 644
Av- och nedskrivningar samt återföringar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	1	4 758 972	14 503 650
Summa rörelsens kostnader		3 329 730	13 589 778
Rörelseresultat	2	4 273 344	15 162 468
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 284	3
Räntekostnader och liknande resultatposter		-4 248 100	-4 005 148
Summa resultat från finansiell poster		-4 246 816	-4 005 145
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		70 000	106 000
Resultat efter finansiella poster		96 528	11 263 323
Resultat före skatt		96 528	11 263 323
Årets resultat		96 529	11 263 324



BALANSRÄKNING

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3,4	134 135 988	129 344 396
Inventarier och installationer	5	21 755	54 375
		134 157 743	129 398 771
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav		2 724 170	2 724 170
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 724 170	2 724 170
Summa anläggningstillgångar		136 881 913	132 122 941
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		5	271
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		9 600	8 558
Hysesfordringar		209 692	314 538
Fordringar hos koncernföretag		1 500 000	1 500 000
		1 719 297	1 823 367
Kassa och bank		265 960	100 862
Summa omsättningstillgångar		1 985 257	1 924 229
SUMMA TILLGÅNGAR		138 867 170	134 047 170

2025043002961



BALANSRÄKNING

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital	6	100 000	100 000
		100 000	100 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		43 245 805	31 982 481
Årets resultat		96 529	11 263 324
		43 342 334	43 245 805
Summa eget kapital		43 442 334	43 345 805
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	90 000 000	90 000 000
Leverantörsskulder		195 968	203 942
Övriga skulder		4 881 251	358 815
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	347 617	138 608
		95 424 836	90 701 365
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		138 867 170	134 047 170

2025043002962



TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre aktiebolag (K2).

Redovisningsprinciperna är oförändrade mot föregående år.

Värderingsprinciper

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Hysesintäkter periodiseras i enlighet med hyresavtal varvid endast den del av intäkten som avser aktuell period redovisas. Detta innebär att förskottshyror redovisas som förutbetalda hyresintäkter. Ersättningar i samband med uppsägning av hyresavtal i förtid intäktsförs direkt om inga förpliktelser kvarstår gentemot hyresgästen. Hyresrabatter periodiseras linjärt över hyreskontraktets löptid.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar har tagits upp till anskaffningsvärdet med avdrag för avskrivningar. Avskrivningarna har skett med 2% på anskaffningsvärdet för byggnader och med 6% på anskaffningsvärdet för inventarier och installationer.

Om det redovisade värdet överstiger marknadsvärdet skrivs tillgången ned till det lägre värdet.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Personal

Bolaget har inte haft några anställda i år eller föregående år. Inga löner eller andra ersättningar har utbetalats.

Definition av nyckeltal

Soliditet

Eget kapital i procent av balansomslutning.

Not 1 Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2024	2023
Byggnader och mark	4 791 592	14 536 270
Inventarier, verktyg och installationer	-32 620	-32 620
Summa	4 758 972	14 503 650

Not 2 Inköp och försäljning till koncernföretag

	2024	2023
Inköp	0%	0%
Försäljning	0%	0%

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	171 865 010	170 867 322
Inköp	-	997 688
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	171 865 010	171 865 010
Ingående avskrivningar	-31 453 294	-25 266 159
Årets avskrivning	-3 208 408	-6 187 135
Utgående ackumulerade avskrivningar	-34 661 702	-31 453 294
Ingående nedskrivningar	-11 067 320	-31 790 728
Återförd nedskrivning	8 000 000	20 723 408
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-3 067 320	-11 067 320
Utgående redovisat värde	134 135 988	129 344 396
Redovisat värde byggnader	122 691 643	117 900 051
Redovisat värde mark	11 444 345	11 444 345
	134 135 988	129 344 396

Avskrivningar enligt plan beräknas på en nyttjandeperiod av 50 år.

Not 4 Förvaltningsfastigheter - Jämförelse redovisat värde mot verkligt värde

	2024-12-31	2023-12-31
Förvaltningsfastigheter redovisat värde		
Redovisat värde byggnad och mark	134 135 988	129 344 396
	134 135 988	129 344 396
Förvaltningsfastigheter verkliga värde	150 000 000	140 000 000

Värdering till verkligt värde har gjorts externt med obelånad kassaflödesmodell. Efter den detaljerade kalkylperioden om 5 år (5 år) har ett restvärde fastställts genom en evighetskapitalisering av ett normaliserat års driftnetto.

Antaganden har baserats på befintlig kontraktssituation tillsammans med bedömningar vad avser hyresvillkor för framtida uthyrning av idag vaknat area samt hyresvillkor vid förlängning av befintliga kontrakt. Drift- och underhållskostnader har baserats på historik, för de fastigheter där tillräcklig historik finns, och bedömningar vad avser ävriga fastigheter.

Not 5 Inventarier och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	543 666	543 666
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	543 666	543 666
Ingående avskrivningar	-489 291	-456 671
Årets avskrivning	-32 620	-32 620
Utgående ackumulerade avskrivningar	-521 911	-489 291
Utgående redovisat värde	21 755	54 375

Avskrivningar enligt plan beräknas på en nyttjandeperiod av 17 år.

Not 6 Eget kapital

Antal aktier uppgår till 1 000 st aktier med kvotvärde 100.

Villkorade aktieägartillskott med återbetalningsskyldighet endast ur uppkomna vinstmedel uppgår till 102 199 000 kr (102 199 000).

Not 7 Ställda säkerheter och Eventualförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar	90 000 000	90 000 000
Eventualförpliktelser	Inga	Inga

Företaget har ställda säkerheter i form av fastighetsinteckningar för skulder till kreditinstitut.

Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader	33 079	138 608
Förutbetalda hyresintäkter	314 538	-
	347 617	138 608

Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut
Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

Stockholm, det datum som framgår av elektronisk underskrift

Johan Ljungberg

Vår revisionsberättelse har lämnats Stockholm, det datum som framgår av elektronisk underskrift

Ernst & Young AB

Jonas Svensson
Auktoriserad revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557545003531

Dokument

404 Furen ÅR 2024 för signering
Huvuddokument
10 sidor
Startades 2025-04-24 06:24:21 CEST (+0200) av Marie
Modig (MM)
Färdigställt 2025-04-25 08:14:18 CEST (+0200)

Initierare

Marie Modig (MM)
Tagehus Holding AB
Org. nr 556813-3945
marie.modig@tagehus.se
+46708939330

Signerare

Johan Ljungberg (JL)
Personnummer 7207270278
johan.ljungberg@tagehus.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Johan Tage Ljungberg"
Signerade 2025-04-24 09:51:40 CEST (+0200)

Jonas Svensson (JS)
Personnummer 196811301453
jonas.svensson@se.ey.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"JONAS SVENSSON"
Signerade 2025-04-25 08:14:18 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>





Building a better
working world

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Furiren AB, org.nr 556669-1357

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Furiren AB för år 2024

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Furiren ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Furiren AB 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 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller 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 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 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.



Building a better
working world

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Furiren AB 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 ledamöter 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 Furiren AB 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 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 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 räkenskaper. 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.

Stockholm, den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Jonas Svensson
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

JONAS SVENSSON

Auktoriserad revisor

Serienummer: 1f0e4606d25e3e[...]2855b4bcb1654

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-04-25 06:19:09 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.

2025043002970

Penneo dokumentnyckel: TDDL C-ZZH4G-8U7ZK-LZKAM-NYNQH-DXPJN