

# Årsredovisning

---

## *Furuparken Fastigheter AB*

559133-9311

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 – 2025-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor(sek).

Innehåll	Sida
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4
- Noter	6
- Underskrifter	6

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-05-19. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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:  
Helena Håkanson , Styrelseledamot  
2026-05-20

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget ska äga och förvalta fast och lös egendom och därmed förenlig verksamhet.

Furuparken Fastigheter AB är moderbolag i en fastighetskoncern där ett flertal dotterbolag ingår. Alla företag i koncernen har sitt säte i Täby.

Isidor Invest AB 556331-8301 är moderbolag till Furuparken Fastigheter AB

### FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2501-2512	2401-2412	2301-2312	2201-2212	2101-2112
Resultat efter finansiella poster	-2 079	-1 963	-2 012	-1 965	-1 946
Soliditet %	5	5	4	4	4
Balansomslutning	100 976	100 208	99 512	99 975	99 346

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat
- Belopp vid årets ingång	1 000 000	3 215 928	687 797
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>			
- Balanseras i ny räkning		687 797	-687 797
- Årets resultat			468 897
- Belopp vid årets utgång	1 000 000	3 903 725	468 897

### RESULTATDISPOSITION

*Till årsstämmans förfogande står följande medel:*

Balanserat resultat	3 903 725
<i>Årets resultat</i>	468 897
<i>Summa</i>	4 372 622

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:*

Balanseras i ny räkning	4 372 622
<i>Summa</i>	4 372 622

## RESULTATRÄKNING

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	0	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Övriga externa kostnader	-238 315	-207 791
Personalkostnader 1	-1 888 343	-1 843 475
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-2 126 658</b>	<b>-2 051 266</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-2 126 658</b>	<b>-2 051 266</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	47 869	88 605
Räntekostnader och liknande resultatposter	-7	0
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>47 862</b>	<b>88 605</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-2 078 796</b>	<b>-1 962 661</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Erhållna koncernbidrag	2 962 915	2 893 962
Lämnade koncernbidrag	-294 055	-65 531
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>2 668 860</b>	<b>2 828 431</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>590 064</b>	<b>865 770</b>
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat	-121 167	-177 973
<b>Årets resultat</b>	<b>468 897</b>	<b>687 797</b>

## BALANSRÄKNING

	2025-12-31	2024-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>		
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>		
Andelar i koncernföretag 2	500 000	500 000
Fordringar hos koncernföretag 3	93 650 000	93 650 000
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>	<i>94 150 000</i>	<i>94 150 000</i>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>	<b>94 150 000</b>	<b>94 150 000</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Fordringar hos koncernföretag	2 962 915	2 893 962
Övriga fordringar	211 023	78 026
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>	<i>3 173 938</i>	<i>2 971 988</i>
<i>Kassa och bank</i>		
Kassa och bank	3 652 241	3 086 206
<i>Summa kassa och bank</i>	<i>3 652 241</i>	<i>3 086 206</i>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<b>6 826 179</b>	<b>6 058 194</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>100 976 179</b>	<b>100 208 194</b>

## BALANSRÄKNING

	2025-12-31	2024-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	1 000 000	1 000 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>1 000 000</i>	<i>1 000 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	3 903 725	3 215 928
Årets resultat	468 897	687 797
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>4 372 622</i>	<i>3 903 725</i>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>5 372 622</b>	<b>4 903 725</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Skulder till koncernföretag	4 95 000 000	95 000 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>95 000 000</b>	<b>95 000 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Leverantörsskulder	918	0
Skulder till koncernföretag	294 055	65 531
Skatteskulder	216 420	139 407
Övriga skulder	79 664	84 531
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12 500	15 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>603 557</b>	<b>304 469</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>100 976 179</b>	<b>100 208 194</b>

## NOTER

### Not 0 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

### Not 1 Medelantalet anställda 2025-12-31 2024-12-31

Medelantalet anställda	1	1
------------------------	---	---

### Not 2 Andelar i koncernföretag 2025-12-31 2024-12-31

Ingående anskaffningsvärden	500 000	500 000
Utgående anskaffningsvärden	500 000	500 000
Redovisat värde	500 000	500 000

#### Uppgifter om dotterföretagen 2025

	Org.nr	Säte
Furuparken Holding 1 AB	556874-7728	Täby
Furuparken Holding 2 AB	559136-6157	Täby
Furuparken Förvaltning AB	556828-0092	Täby

### Not 3 Fordringar hos koncernföretag 2025-12-31 2024-12-31

Ingående anskaffningsvärden	93 650 000	94 150 000
Tillkommande fordringar	-	6 500 000
Bortskrivna fordringar	-	-7 000 000
Utgående anskaffningsvärden	93 650 000	93 650 000

### Not 4 Långfristiga skulder 2025-12-31 2024-12-31

Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	95 000 000	95 000 000
--	------------	------------

Lånet förfaller till betalning på anmodan av långgivaren med en uppsägningstid på 12 månader.

### Not 5 Eventualförpliktelser 2025-12-31 2024-12-31

Borgensförbindelse till förmån för koncernföretag	13 000 000	13 000 000
---	------------	------------

Furuparken Fastigheter AB har gått i borgen för ett lån som koncernföretaget Furuparken Fogden 11 AB har hos sin bank. Koncernföretaget har i dagsläget inga problem att betala sin skuld, men skulle detta inträffa i framtiden är Furuparken Fastigheter AB skyldig att reglera skulden.

Den dag årsredovisningens innehåll slutligen bestämdes 2026-05-08

### *UNDERSKRIFTER*

Täby

Undertecknad den dag som framgår av min/våra elektroniska underskrifter

*Henrik Hermansson*

Henrik Hermansson  
Verkställande direktör  
2026-05-12

*Anders Harlin*

Anders Harlin  
Styrelseordförande  
2026-05-12

*Tomas Andersson*

Tomas Andersson  
Ledamot  
2026-05-12

*Håkan Einerth*

Håkan Einerth  
Ledamot  
2026-05-12

*Kjell Jansson*

Kjell Jansson  
Ledamot  
2026-05-12

*Helena Håkanson*

Helena Håkanson  
Ledamot  
2026-05-12

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift 2026-05-13

*Robert Hasslund*

Robert Hasslund  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Furuparken Fastigheter AB, org.nr 559133-9311

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Furuparken Fastigheter AB för räkenskapsåret 1 januari 2025 till 31 december 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Furuparken Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 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 Furuparken Fastigheter AB enligt god revisionssed 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören 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

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.

### Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

#### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Furuparken Fastigheter AB för räkenskapsåret 1 januari 2025 till 31 december 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Furuparken Fastigheter AB enligt god revisionssed 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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.

Stockholm den 13 maj 2026

**Robert Hasslund**  
Robert Hasslund  
Auktoriserad revisor