

Årsredovisning
för
Furuhäll Stenfastigheter AB
556958-7446

Räkenskapsåret
2025

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-02-04.
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:

Rickard Borendal, Styrelseledamot
2026-02-18

Styrelsen för Furuhäll Stenfastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger fastigheten Hönökulla 1:880.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Stenporten Fastigheter AB (559079-2973).

Bolaget har sitt säte i Göteborg.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Hyresintäkter	4 436	4 242	4 066	3 935
Resultat efter finansiella poster	853	888	687	834
Soliditet (%)	11	10	9	8

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	5 607 286	834 769	6 492 055
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		834 769	-834 769	0
Årets resultat			816 543	816 543
Belopp vid årets utgång	50 000	6 442 055	816 543	7 308 598

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	6 442 055
årets vinst	816 543
	7 258 598
disponeras så att	
i ny räkning överföres	7 258 598
	7 258 598

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

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Hysesintäkter		4 436 220	4 241 880
Övriga rörelseintäkter		0	50
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		4 436 220	4 241 930
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-1 503 442	-1 144 984
Övriga externa kostnader		-211 415	-202 946
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-677 457	-677 457
Summa rörelsekostnader		-2 392 314	-2 025 387
Rörelseresultat		2 043 906	2 216 543
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1	3
Räntekostnader och liknande resultatposter	1	-1 190 786	-1 328 769
Summa finansiella poster		-1 190 785	-1 328 766
Resultat efter finansiella poster		853 121	887 777
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		98 000	110 000
Summa bokslutsdispositioner		98 000	110 000
Resultat före skatt		951 121	997 777
Skatter			
Skatt på årets resultat		-134 578	-163 008
Årets resultat		816 543	834 769

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	63 619 302	64 296 759
Summa materiella anläggningstillgångar		63 619 302	64 296 759
Summa anläggningstillgångar		63 619 302	64 296 759
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		2 233	4 738
Summa kortfristiga fordringar		2 233	4 738
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		961 490	1 982 007
Summa kassa och bank		961 490	1 982 007
Summa omsättningstillgångar		963 723	1 986 745
SUMMA TILLGÅNGAR		64 583 025	66 283 504

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		6 442 055	5 607 286
Årets resultat		816 543	834 769
Summa fritt eget kapital		7 258 598	6 442 055
Summa eget kapital		7 308 598	6 492 055
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		0	98 000
Summa obeskattade reserver		0	98 000
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	3, 4	4 294 000	45 000 000
Skulder till koncernföretag	4	7 148 725	9 423 365
Summa långfristiga skulder		11 442 725	54 423 365
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	3	45 000 000	4 669 000
Leverantörsskulder		85 455	40 177
Skatteskulder		297 586	163 008
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		448 661	397 899
Summa kortfristiga skulder		45 831 702	5 270 084
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		64 583 025	66 283 504

Noter

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 100 år

Not 1 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025	2024
Räntekostnader som avser skulder till koncernföretag	-225 360	-283 434
Övriga räntekostnader	-965 426	-1 045 335
	-1 190 786	-1 328 769

Not 2 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	70 570 733	70 570 733
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	70 570 733	70 570 733
Ingående avskrivningar	-6 273 974	-5 596 517
Årets avskrivningar	-677 457	-677 457
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 951 431	-6 273 974
Utgående redovisat värde	63 619 302	64 296 759

Not 3 Skulder till kreditinstitut

Uppdelning av skulder till kreditinstitut görs i kortfristig respektive långfristig del i balansräkningen utifrån kapitalbindningens förfalloprofil.

Kortfristig del avser lån som kommer att omförhandlas under 2026.

Not 4 Långfristiga skulder

För skulder till koncernföretag finns inga fastställda amorteringsplaner. Inga övriga skulder till kreditinstitut förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen.

Not 5 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	57 500 000	57 500 000
	57 500 000	57 500 000

Not 6 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta och största koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Stenporten Fastigheter AB med organisationsnummer 559079-2973 med säte i Göteborg.

Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

För räkenskapsåret 2026 kommer byte ske från K2-regelverket (BFNAR 2016:10) till K3-regelverket (BFNAR 2012:1). Detta kommer bland annat innebära att fastigheter delas in i komponenter, vilket påverkar avskrivningsbeloppen för 2026 och framåt.

Årsredovisningen beslutades 2026-02-04

Göteborg

Björn Gidefjord
Björn Gidefjord
Ordförande
2026-02-04

Rickard Borendal
Rickard Borendal
2026-02-04

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-02-04

Ekstrand Rask Andersson Revisorer AB

Jimmy Störkersen
Jimmy Störkersen
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Furuhäll Stenfastigheter AB
Org.nr 556958-7446

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Furuhäll Stenfastigheter AB för räkenskapsåret 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Furuhäll Stenfastigheter ABs finansiella ställning per den 2025-12-31 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 Furuhäll Stenfastigheter 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 huruvida 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. Risken 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 Furuhäll Stenfastigheter AB för räkenskapsåret 2025 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Furuhäll Stenfastigheter 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 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.

Revisorers 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 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Varberg 2026-02-04

Ekstrand Rask Andersson Revisorer AB

Jimmy Störkersen

Jimmy Störkersen
Auktoriserad revisor