

Årsredovisning
för
Furuhäll Stenfastigheter AB
556958-7446

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-02-07.
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
2025-02-19

Styrelsen för Furuhäll Stenfastigheter 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). 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) | 2024 | 2023 | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Hyresintäkter | 4 242 | 4 066 | 3 935 | 3 878 |
| Resultat efter finansiella poster | 888 | 687 | 834 | 1 460 |
| Soliditet (%) | 10 | 9 | 8 | 24 |

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång | 50 000 | 4 942 670 | 664 616 | 5 657 286 |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | | | |
| Balanseras i ny räkning | | 664 616 | -664 616 | 0 |
| Årets resultat | | | 834 769 | 834 769 |
| Belopp vid årets utgång | 50 000 | 5 607 286 | 834 769 | 6 492 055 |

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|------------------------|------------------|
| balanserad vinst | 5 607 286 |
| årets vinst | 834 769 |
| | 6 442 055 |
| | |
| disponeras så att | |
| i ny räkning överföres | 6 442 055 |
| | 6 442 055 |

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

Resultaträkning

| | Not | 2024-01-01 -2024-12-31 | 2023-01-01 -2023-12-31 |
|--|-----|---------------------------|---------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m. | | | |
| Hyresintäkter | | 4 241 880 | 4 065 554 |
| Övriga rörelseintäkter | | 50 | 13 822 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | 4 241 930 | 4 079 376 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Fastighetskostnader | | -1 144 984 | -1 079 458 |
| Övriga externa kostnader | | -202 946 | -249 350 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -677 457 | -677 457 |
| Summa rörelsekostnader | | -2 025 387 | -2 006 265 |
| Rörelseresultat | | 2 216 543 | 2 073 111 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 3 | 6 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 1 | -1 328 769 | -1 385 686 |
| Summa finansiella poster | | -1 328 766 | -1 385 680 |
| Resultat efter finansiella poster | | 887 777 | 687 431 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Förändring av periodiseringsfonder | | 110 000 | 111 000 |
| Resultat överfört till kommittent | | 0 | -133 815 |
| Summa bokslutsdispositioner | | 110 000 | -22 815 |
| Resultat före skatt | | 997 777 | 664 616 |
| Skatter | | | |
| Skatt på årets resultat | | -163 008 | 0 |
| Årets resultat | | 834 769 | 664 616 |

| Balansräkning | Not | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 2 | 64 296 759 | 64 974 216 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 64 296 759 | 64 974 216 |
| Summa anläggningstillgångar | | 64 296 759 | 64 974 216 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Övriga fordringar | | 4 738 | 7 107 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 0 | 23 912 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 4 738 | 31 019 |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Kassa och bank | | 1 982 007 | 1 318 925 |
| Summa kassa och bank | | 1 982 007 | 1 318 925 |
| Summa omsättningstillgångar | | 1 986 745 | 1 349 944 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 66 283 504 | 66 324 160 |

| Balansräkning | Not | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| 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 | | 5 607 286 | 4 942 670 |
| Årets resultat | | 834 769 | 664 616 |
| Summa fritt eget kapital | | 6 442 055 | 5 607 286 |
| Summa eget kapital | | 6 492 055 | 5 657 286 |
| Obeskattade reserver | | | |
| Periodiseringsfonder | | 98 000 | 208 000 |
| Summa obeskattade reserver | | 98 000 | 208 000 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 3, 4 | 45 000 000 | 45 000 000 |
| Skulder till koncernföretag | 4 | 9 423 365 | 9 939 931 |
| Summa långfristiga skulder | | 54 423 365 | 54 939 931 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 3 | 4 669 000 | 5 047 262 |
| Leverantörsskulder | | 40 177 | 72 295 |
| Skatteskulder | | 163 008 | 0 |
| Övriga skulder | | 0 | 1 182 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 397 899 | 398 204 |
| Summa kortfristiga skulder | | 5 270 084 | 5 518 943 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 66 283 504 | 66 324 160 |

Noter

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

För att bättre beskriva posternas innehåll har vissa anpassningar gjorts i resultaträkningen och balansräkningen avseende klassificeringar och rubriceringar, vilka även har anpassats för jämförelseåret för att få bättre jämförbarhet.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 100 år

Not 1 Räntekostnader och liknande resultatposter

| | 2024 | 2023 |
|--|-------------------|-------------------|
| Räntekostnader som avser skulder till koncernföretag | -283 434 | -308 100 |
| Övriga räntekostnader | -1 045 335 | -1 077 586 |
| | -1 328 769 | -1 385 686 |

Not 2 Byggnader och mark

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 70 570 733 | 70 570 733 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 70 570 733 | 70 570 733 |
| Ingående avskrivningar | -5 596 517 | -4 919 060 |
| Årets avskrivningar | -677 457 | -677 457 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -6 273 974 | -5 596 517 |
| Utgående redovisat värde | 64 296 759 | 64 974 216 |

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 2025.

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

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| 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.

Göteborg 2025-02-07

Björn Gidefjord
Björn Gidefjord
Ordförande

Rickard Borendal
Rickard Borendal

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-02-07

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 2024.

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 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 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 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Furuhäll Stenfastigheter AB 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.

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 2025-02-07

Ekstrand Rask Andersson Revisorer AB

Jimmy Störkersen

Jimmy Störkersen
Auktoriserad revisor