

# Årsredovisning

## Furuheim & Arrelid Fastigheter AB

Org.nr 556721-9026

Räkenskapsår 2025-01-01 - 2025-12-31

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-13. 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:**

Per Furuheim, Styrelseledamot

2026-03-23

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31

Styrelsen för Furuheim & Arrelid Fastigheter AB avger följande årsredovisning.

<b>Innehåll</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Rapport över förändringar i eget kapital	6
Noter	7

Styrelsens säte: Norrköping

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i kronor (kr).

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året avyttrat sin fastighet, Ladan 14.

### Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Vidur Fastigheter AB, org nr 556726-3701.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	956	2 504	2 705	1 887
Resultat efter finansiella poster	84	-4 841	-78	23
Balansomslutning	18 388	31 928	41 937	59 157
Soliditet (%)	87,6	51,6	42,9	30,6

### Förändringar i eget kapital

#### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	16 378 713
årets vinst	1 757 479
	<b>18 136 192</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	18 000 000
i ny räkning överföres	136 192
	<b>18 136 192</b>

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-01-01 -2025-12-31</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>
<i>Rörelsens intäkter</i>			
Nettoomsättning		955 531	2 503 818
		<b>955 531</b>	<b>2 503 818</b>
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-694 585	-1 003 854
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-288 894	-352 709
Övriga rörelsekostnader	3	-10 992 775	-16 505 276
		<b>-11 976 254</b>	<b>-17 861 839</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-11 020 723</b>	<b>-15 358 021</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	4	11 510 031	11 147 887
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2	207 928
Räntekostnader och liknande resultatposter		-404 968	-838 760
		<b>11 105 065</b>	<b>10 517 055</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>84 342</b>	<b>-4 840 966</b>
<b>Resultat före skatt</b>			
		<b>84 342</b>	<b>-4 840 966</b>
Skatt på årets resultat	5	1 673 137	3 294 668
<b>Årets resultat</b>		<b>1 757 479</b>	<b>-1 546 298</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	0	15 494 092
Inventarier, verktyg och installationer	7	1 893	9 470
		<b>1 893</b>	<b>15 503 562</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Uppskjuten skattefordran		0	630 094
		<b>0</b>	<b>630 094</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>1 893</b>	<b>16 133 656</b>
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		13 906	32 388
Fordringar hos koncernföretag		15 267 933	15 691 685
Aktuella skattefordringar		59 323	62 295
Övriga fordringar		118	8 370
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		8 011	0
		<b>15 349 291</b>	<b>15 794 738</b>
<i>Kassa och bank</i>	8	3 036 858	0
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>18 386 149</b>	<b>15 794 738</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>18 388 042</b>	<b>31 928 394</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond	9	0	7 072 570
		<b>100 000</b>	<b>7 172 570</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		16 378 713	10 852 441
Årets resultat		1 757 479	-1 546 298
		<b>18 136 192</b>	<b>9 306 143</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>18 236 192</b>	<b>16 478 713</b>
<i>Avsättningar</i>			
Uppskjuten skatteskuld		0	2 303 231
<b>Summa avsättningar</b>		<b>0</b>	<b>2 303 231</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	10	0	12 675 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>12 675 000</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		0	172 000
Leverantörsskulder		0	91 834
Aktuella skatteskulder		126 850	62 295
Övriga skulder		25 000	50 198
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		0	95 123
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>151 850</b>	<b>471 450</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>18 388 042</b>	<b>31 928 394</b>

## Rapport över förändringar i eget kapital

---

	Aktie- kapital	Uppskrivni ngs- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
<b>Ingående eget kapital 2024-01-01</b>	<b>100 000</b>	<b>15 725 931</b>	<b>2 292 579</b>	<b>-93 499</b>	<b>18 025 011</b>
Omföring av föregående års resultat			-93 499	93 499	0
Förändring uppskrivningsfond		-8 653 361	8 653 361		0
Årets resultat				-1 546 298	-1 546 298
<b>Utgående eget kapital 2024-12-31</b>	<b>100 000</b>	<b>7 072 570</b>	<b>10 852 441</b>	<b>-1 546 298</b>	<b>16 478 713</b>
Omföring av föregående års resultat			-1 546 298	1 546 298	0
Förändring uppskrivningsfond		-7 072 570	7 072 570		0
Årets resultat				1 757 479	1 757 479
<b>Utgående eget kapital 2025-12-31</b>	<b>100 000</b>	<b>0</b>	<b>16 378 713</b>	<b>1 757 479</b>	<b>18 236 192</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och 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 avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	30-50 år
Inventarier, verktyg och installationer	3 - 10 år

#### 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 netto redovisas 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.

#### Koncernförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Vidur Fastigheter AB, org nr 556726-3701. Vidur Fastigheter AB upprättar inte någon koncernredovisning med hänsyn till ÅRL 7:3.

### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 3 Övriga rörelsekostnader

	2025	2024
Förlust vid avyttring av fastighet	-10 992 775	-16 505 276
	<b>-10 992 775</b>	<b>-16 505 276</b>

### Not 4 Resultat från andelar i koncernföretag

	2025	2024
Resultat vid avyttringar	11 510 031	11 147 887
	<b>11 510 031</b>	<b>11 147 887</b>

### Not 5 Aktuell och uppskjuten skatt

	2025	2024
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	0	0
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	1 673 137	3 294 668
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>1 673 137</b>	<b>3 294 668</b>

**Avstämning av effektiv skatt**

	2025		2024	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		84 342		-4 840 966
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-17 374	20,60	997 239
Ej avdragsgilla kostnader		-2 313 952		0
Ej skattepliktiga intäkter		2 371 066		2 297 429
Underskottsavdrag vars skattevärde ej längre redovisas som tillgång		1 633 397		85
<b>Redovisad effektiv skatt</b>		<b>1 673 137</b>		<b>3 294 753</b>

**Not 6 Byggnader och mark**

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 031 017	21 405 214
Försäljningar/utrangeringar	-9 031 017	-12 577 149
Omklassificeringar	0	202 952
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>9 031 017</b>
Ingående avskrivningar	-2 444 445	-4 425 355
Försäljningar/utrangeringar	2 592 882	2 162 764
Årets avskrivningar	-148 437	-181 854
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>-2 444 445</b>
Ingående uppskrivningar	8 907 519	19 805 959
Försäljningar/utrangeringar	-8 774 243	-10 735 162
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-133 276	-163 278
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>8 907 519</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>15 494 091</b>

**Not 7 Inventarier, verktyg och installationer**

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	213 088	213 088
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>213 088</b>	<b>213 088</b>
Ingående avskrivningar	-203 618	-196 041
Årets avskrivningar	-7 577	-7 577
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-211 195</b>	<b>-203 618</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 893</b>	<b>9 470</b>

**Not 8 Kassa och bank**

	2025-12-31	2024-12-31
Andel av medel på koncernkonto	3 036 858	983 752
	<b>3 036 858</b>	<b>983 752</b>

**Not 9 Uppskrivningsfond**

	2025-12-31	2024-12-31
Belopp vid årets ingång	7 072 570	15 725 931
Året återläggnin	-7 072 570	-8 653 361
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>0</b>	<b>7 072 570</b>

**Not 10 Långfristiga skulder**

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder som förfaller senare än fem år efter balansdagen	0	11 897 000
	<b>0</b>	<b>11 897 000</b>

**Not 11 Ställda säkerheter**

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	0	13 300 225
	<b>0</b>	<b>13 300 225</b>

Årsredovisningen beslutades 2026-03-13

Norrköping

*Per Furuheim*  
Per Furuheim

*Anders Arrelid*  
Anders Arrelid

2026-03-13

2026-03-13

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-03-13

*Peter Von Knorring*  
Peter Von Knorring  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Furuheim & Arrelid Fastigheter AB, org.nr 556721-9026

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Furuheim & Arrelid Fastigheter AB för räkenskapsåret 2025-01-01 – 2025-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Furuheim & Arrelid 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 Furuheim & Arrelid Fastigheter 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 uppger, 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 att 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.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.



## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Furuheim & Arrelid Fastigheter AB för räkenskapsåret 2025-01-01 – 2025-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Furuheim & Arrelid Fastigheter 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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Norrköping den 13 mars 2026

*Peter von Knorring*

Peter von Knorring  
Auktoriserad revisor