

Årsredovisning

Furuheim & Arrelid Fastigheter AB

Org.nr 556721-9026

Räkenskapsår 2022-01-01 - 2022-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 30 juni 2023
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Norrköping den 30 juni 2023



Per Furuheim

Årsredovisning

Furuheim & Arrelid Fastigheter AB

Org.nr 556721-9026

Räkenskapsår 2022-01-01 - 2022-12-31



Årsredovisning

för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Styrelsen för Furuheim & Arrelid Fastigheter AB avger härmed följande årsredovisning.

Innehåll

Sida

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 inte annat anges, i kronor (kr).

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

Bolaget har sitt säte i Norrköping.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året gjort uppskrivning av fastighet i enlighet med extern värdering.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Vidur Fastigheter AB (556726-3701).

Flerårsöversikt	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning (tkr)	1 887	2 035	3 207	3 546
Resultat efter finansiella poster (tkr)	23	252	19 433	745
Rörelsemarginal (%)	19,5%	26,7%	619,3%	31,0%
Balansomslutning (tkr)	59 157	35 908	37 038	26 705
Soliditet (%)	30,6%	6,4%	48,8%	9,3%

Specifikation över förändring i eget kapital

Specifikation över förändring i eget kapital finns under balansräkningen på sida 6.

Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel

Balanserat resultat	2 212 132
Årets resultat	-179 226
	2 032 906
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (0 kronor per aktie)	0
i ny räkning överföres	2 032 906
	2 032 906



2023072610501

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Nettoomsättning		1 886 708	2 034 662
		1 886 708	2 034 662
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-1 230 627	-1 194 555
Avskrivningar och nedskrivningar (samt återföring därav) av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-288 827	-296 499
		-1 519 454	-1 491 054
Rörelseresultat		367 254	543 608
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		658 126	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 002 652	-291 192
		-344 526	-291 192
Resultat efter finansiella poster		22 728	252 416
Bokslutsdispositioner	3	-196 000	-200 000
Resultat före skatt		-173 272	52 416
Skatt på årets resultat	4	-5 954	-6 823
Årets resultat		-179 226	45 593

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	31 949 898	12 098 146
Inventarier, verktyg och installationer	5	24 624	32 201
		31 974 522	12 130 347
Summa anläggningstillgångar		31 974 522	12 130 347
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		268 538	364 762
Fordringar hos koncernföretag		22 108 782	22 360 340
Aktuell skattefordran		303 083	303 083
Övriga fordringar		896	167
		22 681 299	23 028 352
<i>Kassa och bank</i>		4 501 642	749 228
Summa omsättningstillgångar		27 182 941	23 777 580
SUMMA TILLGÅNGAR		59 157 463	35 907 927

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond	6	15 985 604	0
		16 085 604	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 212 132	2 166 539
Årets resultat		-179 226	45 593
		2 032 906	2 212 132
Summa eget kapital		18 118 510	2 312 132
<i>Avsättningar</i>			
Uppskjuten skatteskuld		4 952 716	799 363
		4 952 716	799 363
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	7	17 660 000	13 378 740
		17 660 000	13 378 740
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		320 000	597 380
Leverantörsskulder		68 006	80 577
Skulder till koncernföretag		17 827 388	18 526 843
Aktuella skatteskulder		60 519	0
Övriga skulder		19 463	87 457
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		130 861	125 435
		18 426 237	19 417 692
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		59 157 463	35 907 927

Rapport över förändringar i eget kapital

	<i>Bundet eget kapital</i>		<i>Fritt eget kapital</i>		Totalt
	Aktie- kapital	Uppskrivnings- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	
Ingående balans 2021-01-01	100 000	0	386 866	17 579 673	18 066 539
Omföring resultat föregående år		0	17 579 673	-17 579 673	0
<i>Transaktioner med ägare:</i>					
Lämnad utdelning		0	-15 800 000	0	-15 800 000
Årets resultat		0	0	45 593	45 593
Utgående balans 2021-12-31	100 000	0	2 166 539	45 593	2 312 132
Omföring resultat föregående år		0	45 593	-45 593	0
<i>Transaktioner med ägare:</i>					
Lämnad utdelning		0	0		0
Uppskrivningsfond		15 985 604	0	0	15 985 604
Årets resultat		0	0	-179 226	-179 226
Utgående balans 2022-12-31	100 000	15 985 604	2 212 132	-179 226	18 118 510

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper m.m.

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3)

Koncertillhörighet

Närmast överordnade moderföretag som upprättar koncernredovisning i vilken företaget ingår är Furuheim & Arrelid Förvaltning AB (org.nr. 556721-7715) med säte i Norrköping.

Intäktsredovisning

Intäkten redovisas till verkligt värde av vad företaget fått eller kommer att få. Det innebär att företaget redovisar intäkten till nominellt värde (fakturabelopp) om företaget får ersättning i likvida medel direkt vid leveransen. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Vid försäljning av varor redovisas normalt inkomsten som intäkt när de väsentliga förmåner och risker som är förknippade med ägandet av varan har överförts från företaget till köparen.

Låneutgifter

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital kostnadsförs i resultaträkningen i den period de uppstår.

Leasingavtal

Företaget som leasegivare

Då de ekonomiska risker och fördelar som är förknippade med tillgången inte har övergått till leasetagaren klassificeras leasingen som operationell leasing. De tillgångar som företaget är leasegivare av redovisas som anläggningstillgång eller som omsättningstillgång beroende av när leasingperioden förfaller. Leasingavgiften fastställs årligen och redovisas linjärt över leasingperioden.

Skatt

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekt 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 per 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 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 nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp.

Uppskjuten skatt beräknas utifrån beslutad skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstod. Uppskjutna skattefordringar reduceras till den del det inte är sannolikt att den underliggande skattefordran kommer att kunna realiseras inom en överskådlig framtid. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Anläggningstillgångar

Materiella och immateriella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på betydande komponenter när komponenterna har väsentligt olika

Avskrivningsbart belopp utgörs av anskaffningsvärdet minskat med ett beräknat restvärde om detta är väsentligt. Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader

Tak	40 år
Stomme	50 år
Fasad	50 år
Köksinredning/badrum	30 år
Inventarier, verktyg och installationer	3-10 år

Fordringar, skulder och avsättningar

Om inget annat anges ovan värderas kortfristiga fordringar till det lägsta av dess anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Långfristiga fordringar och långfristiga skulder värderas efter det första värderingstillfället till upplupet anskaffningsvärde. Övriga skulder och avsättningar värderas till de belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar redovisas till anskaffningsvärde om inget annat anges ovan.

Not 2 Bokslutsdispositioner

	2022	2021
Lämnade koncernbidrag	196 000	200 000
	196 000	200 000

Not 3 Skatt på årets resultat

	2022	2021
Aktuell skatt	0	-7 831
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	5 954	14 654
Summa redovisad skatt	5 954	6 823
Genomsnittlig effektiv skattesats	0,0%	14,9%
Redovisat resultat före skatt	-173 272	52 416
Skatt på redovisat resultat enligt gällande skattesats 20,6 % (20,6 %):	-35 694	10 798
Skatteeffekt av:		
Övriga ej avdragsgilla kostnader	41 648	
Övriga justeringar avseende tidigare års taxeringar	0	-7 831
Ej skattepliktiga intäkter		0
Effekter av ändrad skattesats		0
Ej uppbokad uppskjuten skattefordran på underskott	0	3 856
Redovisad skatt	5 954	6 823
Effektiv skattesats	-	13,0%

Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15 764 518	15 722 988
Årets anskaffningar	0	41 530
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 764 518	15 764 518
Ingående avskrivningar	-3 666 373	-3 385 816
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Årets avskrivningar	-281 250	-280 557
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 947 623	-3 666 373
Årets uppskrivningar	20 133 003	0
Utgående oavskrivna uppskrivningar	20 133 003	0
Utgående redovisat värde	31 949 898	12 098 145

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	213 088	175 205
Årets anskaffningar	0	37 883
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	213 088	213 088
Ingående avskrivningar	-180 887	-164 945
Årets avskrivningar	-7 577	-15 942
Utgående ackumulerade avskrivningar	-188 464	-180 887
Utgående redovisat värde	24 624	32 201

2023072610509

Not 6 Uppskrivningsfond

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående saldo	0	0
Årets uppskrivning	15 985 604	0
	15 985 604	0

Not 7 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller senare än 5 år efter balansdagen	0	10 989 220

Not 8 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	18 581 225	14 581 225
	18 581 225	14 581 225



Not 9 Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Rörelsemarginal

Rörelseresultat i procent av nettoomsättningen.

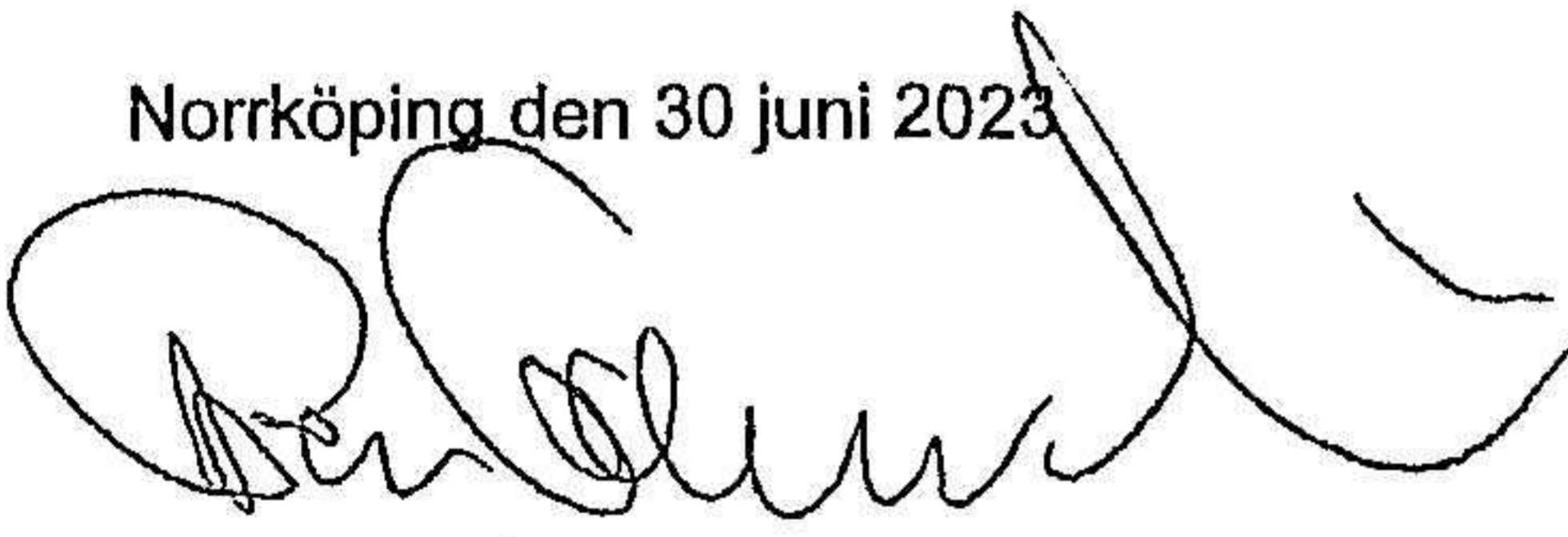
Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

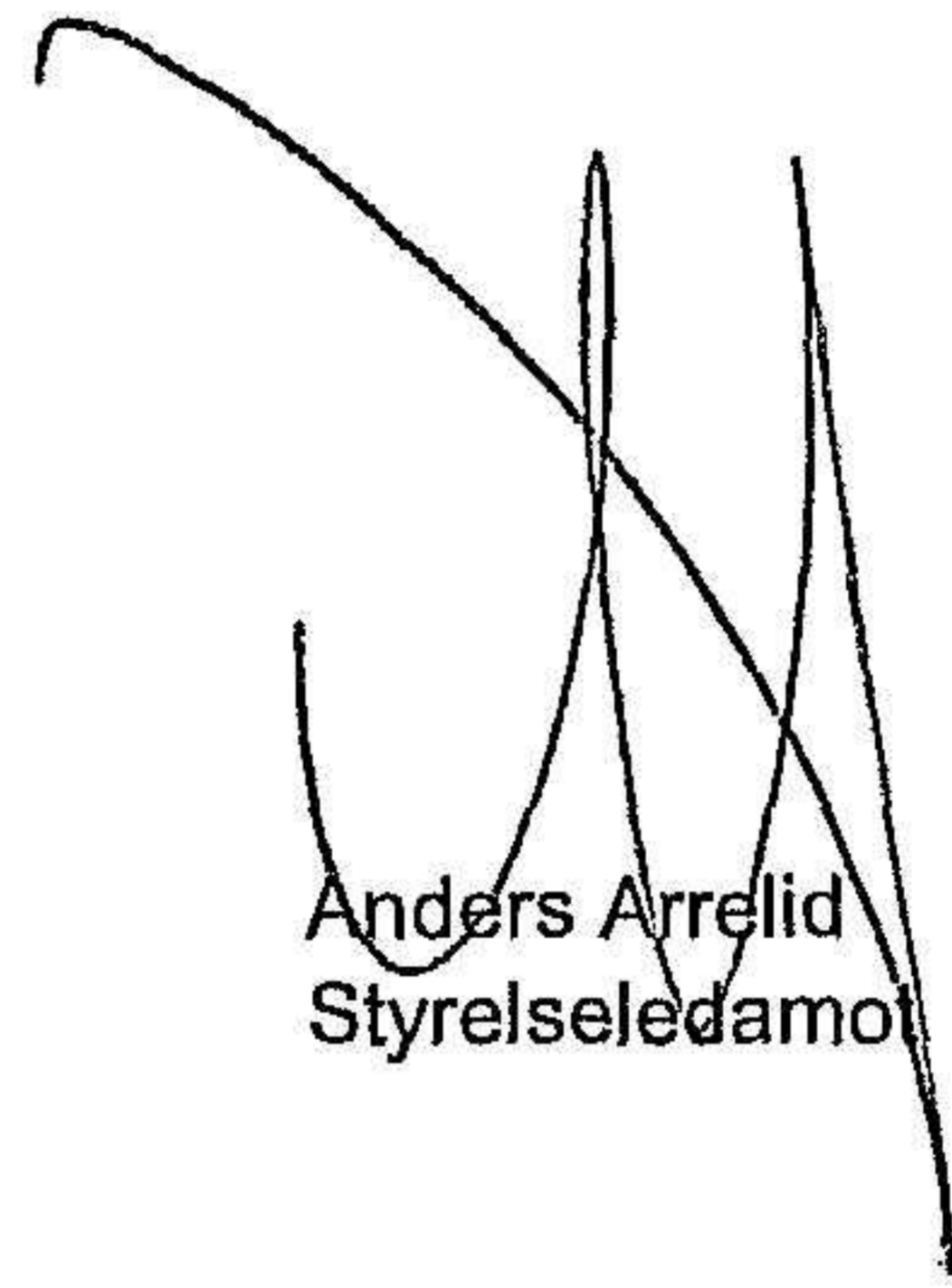
Soliditet

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

Norrköping den 30 juni 2023



Per Furuheim
Ordförande



Anders Arrelid
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 juni 2023



Peter von Knorring
Auktoriserad Revisor

Jag intygar att denna kopia stämmer med originalet.
Anders Arrelid



Building a better
working world

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 2022-01-01 - 2022-12-31.

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 2022 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 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

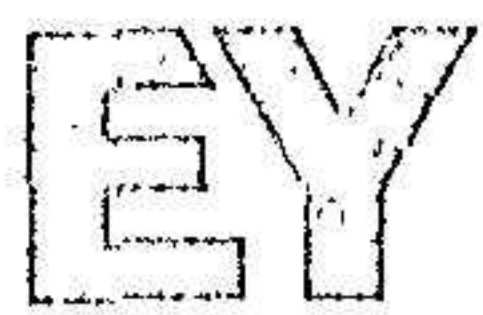
Revisorns ansvar

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.



Building a better
working world

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 2022-01-01 - 2022-12-31 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 revisionssed 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 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 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 räkenskaper. 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 överträdelser 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Norrköping den 30 juni 2023

Peter Von Knorring
Auktoriserad revisor