

# Årsredovisning

för

## Furuhäll Stenfastigheter AB

556958-7446

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-02-28.

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:

Björn Gidefjord, Styrelseledamot  
2023-03-03

Styrelsen för Furuhäll Stenfastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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.

Verksamheten bedrivs i kommission där koncernens moderbolag, Stenporten Fastigheter AB, är kommittent. Effekten av ett kommissionärsförhållande är att bolagets skattemässiga resultat för perioden redovisas i bolaget som är kommittent, se vidare under bokslutsdispositioner.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	3 935	3 878	3 852	3 763
Resultat efter finansiella poster	834	1 460	1 180	1 068
Soliditet (%)	8	24	23	22

### Förändring av eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	15 601 334	674 546	<b>16 325 880</b>
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Utdelning		-12 000 000		<b>-12 000 000</b>
Balanseras i ny räkning		674 546	-674 546	<b>0</b>
Årets resultat			666 790	<b>666 790</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>4 275 880</b>	<b>666 790</b>	<b>4 992 670</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 275 879
årets vinst	666 790
	<b>4 942 669</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	4 942 669
	<b>4 942 669</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Hysesintäkter		3 935 130	3 878 279
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>3 935 130</b>	<b>3 878 279</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift och underhållskostnader		-1 096 070	-912 547
Övriga externa kostnader		-75 795	-45 174
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-677 457	-677 457
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 849 322</b>	<b>-1 635 178</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 085 808</b>	<b>2 243 101</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	14 613
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 251 781	-797 822
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 251 781</b>	<b>-783 209</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>834 027</b>	<b>1 459 892</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		113 000	0
Resultat överfört till kommittent		-280 237	-785 346
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-167 237</b>	<b>-785 346</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>666 790</b>	<b>674 546</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>666 790</b>	<b>674 546</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i><b>Materiella anläggningstillgångar</b></i>			
Byggnader och mark	1	65 651 673	66 329 130
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>65 651 673</b>	<b>66 329 130</b>
<i><b>Finansiella anläggningstillgångar</b></i>			
Fordringar hos koncernföretag	2	0	690 606
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>690 606</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>65 651 673</b>	<b>67 019 736</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i><b>Kortfristiga fordringar</b></i>			
Övriga fordringar		3 735	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		24 403	22 189
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>28 138</b>	<b>22 189</b>
<i><b>Kassa och bank</b></i>			
Kassa och bank		1 114 864	1 378 815
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 114 864</b>	<b>1 378 815</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 143 002</b>	<b>1 401 004</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>66 794 675</b>	<b>68 420 740</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		4 275 879	15 601 334
Årets resultat		666 790	674 546
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>4 942 669</b>	<b>16 275 880</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>4 992 669</b>	<b>16 325 880</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		319 000	432 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>319 000</b>	<b>432 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	3		
Övriga skulder till kreditinstitut		50 047 262	50 561 894
Skulder till koncernföretag		10 498 016	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>60 545 278</b>	<b>50 561 894</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		514 632	514 632
Leverantörsskulder		40 959	47 697
Skatteskulder		0	136 883
Övriga skulder		1 471	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		380 666	401 754
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>937 728</b>	<b>1 100 966</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>66 794 675</b>	<b>68 420 740</b>

## Noter

### Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Avskrivning

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader 100 år

### Not Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	57 500 000	57 500 000
	<b>57 500 000</b>	<b>57 500 000</b>

### Not 1 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	70 570 733	70 570 733
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>70 570 733</b>	<b>70 570 733</b>
Ingående avskrivningar	-4 241 603	-3 564 146
Årets avskrivningar	-677 457	-677 457
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 919 060</b>	<b>-4 241 603</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>65 651 673</b>	<b>66 329 130</b>

### Not 2 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	690 606	0
Tillkommande fordringar	0	690 606
Avgående fordringar	-690 606	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>690 606</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>690 606</b>

**Not 3 Långfristiga skulder**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen	47 988 734	48 503 360
	<b>47 988 734</b>	<b>48 503 360</b>

Göteborg 2023-02-27

*Björn Gidefjord*  
Björn Gidefjord

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-02-27

Ekstrand Rask Andersson Revisorer AB

*Jimmy Störkersen*  
Jimmy Störkersen  
Auktoriserad revisor

Furuhäll Stenfastigheter AB, Org.nr 556958-7446

# 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 2022.

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 31 december 2022 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 lämpligt, 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. Risker 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 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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.

**Revisorns 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 2023-02-27

Ekstrand Rask Andersson Revisorer AB

*Jimmy Störkersen*  
Jimmy Störkersen  
Auktoriserad revisor

Furuhäll Stenfastigheter AB, Org.nr 556958-7446