

**Årsredovisning**  
för  
**Furulund Fastighetsutveckling AB**  
559280-5237

Räkenskapsåret  
2025

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-21.  
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:**

Henrik Nilsson, Styrelseledamot  
2026-05-20

Styrelsen för Furulund Fastighetsutveckling 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*

Verksamheten omfattar fastighetsförvaltning och projektutveckling.

Bolaget är komplementär i KB Centrumfastigheten Furulund (969647-5988), ägare till fastigheterna Partille Skultorp 1:771 & 1:839. KB Centrumfastigheten i Furulund äger dotterbolaget Lea Fastigheter AB (559288-4927), ägare till fastigheten Partille Skultorp 1:843.

Furulund Fastighetsutveckling AB har också ett dotterbolag, Kvistvägen 1 Fastighets AB (559209-5375), ägare till fastigheten Partille Furulund 1:283. Bolagets fastigheter ingår i ett detaljplanearbete avseende byggnation av bostäder startat av Partille Kommun. Färdig detaljplan beräknas innebära byggnation av c:a 35 000 kvm BTA bostadsyta på bolagets fastigheter.

Bolaget äger även Sigillet Furulund Projektutveckling AB (559307-6689) samt AR Furulund AB (559298-4297).

Bolaget är ett joint venture och ägs till lika delar av Sigillet Furulund AB samt Aspelin-Ramm Fastigheter AB

Företaget har sitt säte i Göteborg.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-1 302	-1 157	-1 180	-1 318
Soliditet (%)	0,7	0,3	0,2	0,2

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	40 610	69 734	<b>160 344</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		69 734	-69 734	<b>0</b>
Årets resultat			223 238	<b>223 238</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>110 344</b>	<b>223 238</b>	<b>383 582</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 50 000 kr (50 000 kr).

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	110 344
årets vinst	223 238
	<b>333 582</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	333 582
	<b>333 582</b>

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

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**0**

**0**

### Rörelsekostnader

Fastighetskostnader

-25 700

-41 304

Övriga externa kostnader

-2 024

-140 012

**Summa rörelsekostnader**

**-27 724**

**-181 316**

**Rörelseresultat**

**-27 724**

**-181 316**

### Finansiella poster

Resultat från andelar i koncernföretag

2

786 160

437 053

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

21 039

11 547

Räntekostnader och liknande resultatposter

-2 081 767

-1 424 550

**Summa finansiella poster**

**-1 274 568**

**-975 950**

**Resultat efter finansiella poster**

**-1 302 292**

**-1 157 266**

### Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag

1 585 000

1 245 000

**Summa bokslutsdispositioner**

**1 585 000**

**1 245 000**

**Resultat före skatt**

**282 708**

**87 734**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-59 470

-18 000

**Årets resultat**

**223 238**

**69 734**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	2 559 227	2 200 047
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 559 227</b>	<b>2 200 047</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	4	44 087 915	43 301 755
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>44 087 915</b>	<b>43 301 755</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>46 647 142</b>	<b>45 501 802</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		44 810	0
Fordringar hos koncernföretag		2 282 000	2 371 000
Övriga fordringar		80	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		9 000	37 525
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 335 890</b>	<b>2 408 525</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 516 397	1 192 809
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 516 397</b>	<b>1 192 809</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>4 852 287</b>	<b>3 601 334</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>51 499 429</b>	<b>49 103 136</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i><b>Bundet eget kapital</b></i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i><b>Fritt eget kapital</b></i>			
Balanserat resultat		110 344	40 609
Årets resultat		223 238	69 734
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>333 582</b>	<b>110 343</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>383 582</b>	<b>160 343</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder	5	50 970 802	48 849 044
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>50 970 802</b>	<b>48 849 044</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		55 575	38 437
Skulder till koncernföretag		12 000	17 000
Skatteskulder		77 470	18 311
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		0	20 001
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>145 045</b>	<b>93 749</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>51 499 429</b>	<b>49 103 136</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

### Not 2 Resultat från andelar i koncernföretag

	2025	2024
Resultatandel från kommanditbolag	786 160	437 053
	<b>786 160</b>	<b>437 053</b>

### Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 200 047	2 067 522
Inköp	359 180	132 525
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 559 227</b>	<b>2 200 047</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 559 227</b>	<b>2 200 047</b>

### Not 4 Andelar i koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	43 301 755	42 864 702
Resultatandel kommanditbolag	786 160	437 053
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>44 087 915</b>	<b>43 301 755</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>44 087 915</b>	<b>43 301 755</b>

### Not 5 Långfristiga skulder

Avser skuld till ägarna. Inga skulder förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen.

**Not 6 Eventualförpliktelser**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Komplementäransvar	7 747 812	7 733 612
Borgensåtagande för dotterbolagens skulder	8 825 000	8 825 000
	<b>16 572 812</b>	<b>16 558 612</b>

Årsredovisningen beslutades 2026-04-20

Göteborg

*Henrik Nilsson*  
Henrik Nilsson  
Ordförande  
2026-04-20

*Manne Aronsson*  
Manne Aronsson  
  
2026-04-20

*Camilla Heyman*  
Camilla Heyman  
  
2026-04-20

*Viktor Nilsson*  
Viktor Nilsson  
  
2026-04-20

*Mathias Vårström*  
Mathias Vårström  
  
2026-04-20

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-04-21

*Bengt Kron*  
Bengt Kron  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Furulund Fastighetsutveckling AB, org.nr 559280-5237

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Furulund Fastighetsutveckling AB för år 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Furulund Fastighetsutveckling 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 för Furulund Fastighetsutveckling AB.

### 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 Furulund Fastighetsutveckling 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 de 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. De 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

Mina 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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Furulund Fastighetsutveckling AB för år 2025 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 Furulund Fastighetsutveckling 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den 21 april 2026

Bengt Kron  
Auktoriserad revisor