

ÅRSREDOVISNING

för

Furulund Kontor & Lokaler AB

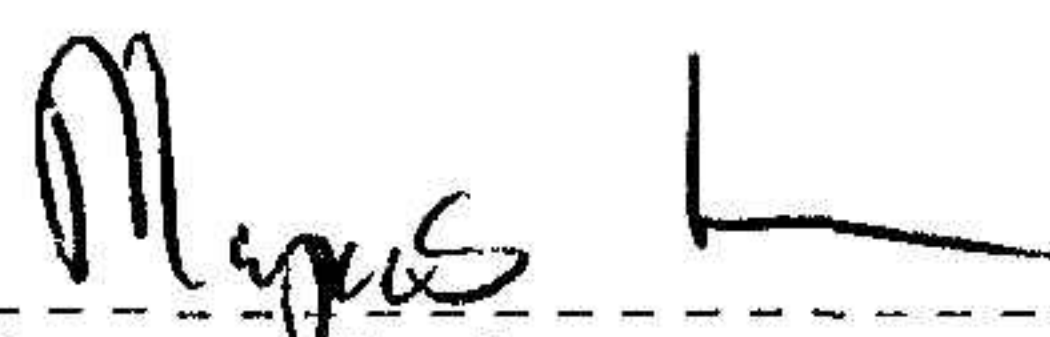
Org.nr. 556977-5330

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31

Undertecknad styrelseledamot i Furulund Kontor & Lokaler AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den . *9/2-2026*
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Delsbo

9/2 -26



Magnus Karlsson

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten**Allmänt om verksamheten**

Bolaget registrerades första gången 20140714 och har sedan namnändrats till nuvarande firma.

Verksamheten består av fastighetsförvaltning med uthyrning av lokaler.

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Furulund 4:1 i Hudiksvalls kommun.

Vid bokslutstillfället var 75% av de uthyrningsbara lokalerna uthyrda.

Företagets säte är Hudiksvalls kommun

Flerårsöversikt

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022
Nettoomsättning	3 108 499	2 045 961	1 930 355	2 047 063
Resultat efter finansiella poster	1 271 262	75 365	3 139	528 498
Soliditet (%)	0,53	0,52	0,50	0,48
Resultat i % av nettoomsättningen	40,89	3,68	0,16	25,81
Balansomslutning	11 735 866	11 672 733	12 028 183	12 156 599
Kassalikviditet (%)	101,75	26,46	21,13	11,18

Definitioner av nyckeltal, se noter

Nettoomsättningens avvikelser beror på ett hyreskontrakt som avslutats i förtid.

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	11 050	550	61 600
Balanseras i ny räkning		550	-550	0
Årets resultat			599	599
Belopp vid årets utgång	50 000	11 600	599	62 199

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	11 600
Årets resultat	599
	<u>12 199</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	12 199
	<u>12 199</u>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Furulund Kontor & Lokaler AB

Org.nr. 556977-5330

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		3 108 499	2 045 961
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>3 108 499</u>	<u>2 045 961</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 179 527	-1 194 742
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-229 743	-229 743
Summa rörelsekostnader		<u>-1 409 270</u>	<u>-1 424 485</u>
Rörelseresultat		1 699 229	621 476
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		100	148
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-428 067	-546 259
Summa finansiella poster		<u>-427 967</u>	<u>-546 111</u>
Resultat efter finansiella poster		1 271 262	75 365
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-1 270 000	-74 000
Summa bokslutsdispositioner		<u>-1 270 000</u>	<u>-74 000</u>
Resultat före skatt		1 262	1 365
Skatter			
Skatt på årets resultat		-663	-815
Årets resultat		<u>599</u>	<u>550</u>

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

2026021000577

Immateriella anläggningstillgångar

Anslutningsavgifter

Summa immateriella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Inventarier, verktyg och installationer

Summa materiella anläggningstillgångar

Summa anläggningstillgångar

Not

2025-08-31

2024-08-31

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Summa kortfristiga fordringar

Kassa och bank

Kassa och bank

Summa kassa och bank

Summa omsättningstillgångar

SUMMA TILLGÅNGAR

3

4

5

0

0

11 293 045

0

11 293 045

11 293 045

70 118

49 454

119 572

323 249

323 249

442 821

11 735 866

6 710

6 710

11 508 028

8 050

11 516 078

11 522 788

38 514

39 437

77 951

71 994

71 994

149 945

11 672 733

Furulund Kontor & Lokaler AB

Org.nr. 556977-5330

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

Not

2025-08-31

2024-08-31

Eget kapital

2026021000578

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

11 600

11 050

Årets resultat

599

550

Summa fritt eget kapital

12 199

11 600

Summa eget kapital

62 199

61 600

Långfristiga skulder

6, 7

Övriga skulder till kreditinstitut

7 518 500

7 720 500

Skulder till koncernföretag

3 720 000

3 324 128

Summa långfristiga skulder

11 238 500

11 044 628

Kortfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

202 000

202 000

Leverantörsskulder

72 514

139 911

Övriga skulder

77

76

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

160 576

224 518

Summa kortfristiga skulder

435 167

566 505

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

11 735 866

11 672 733

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Immateriella anläggningstillgångar
Tillämpade avskrivningstider:

Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter

Antal år

10

Materiella anläggningstillgångar
Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader

Inventarier, verktyg och installationer

Antal år

25

5

Avskrivning enligt plan beräknas på en nyttjandeperiod om 5 år med beaktande av restvärde.

Noter till resultaträkningen

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

2024/2025

2023/2024

Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag

-85 740

-85 740

Noter till balansräkningen

Not 3 Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter

2025-08-31

2024-08-31

Ingående anskaffningsvärden

67 100

67 100

Utgående anskaffningsvärden

67 100

67 100

Ingående avskrivningar

-60 390

-53 680

Årets avskrivningar

-6 710

-6 710

Utgående avskrivningar

-67 100

-60 390

Redovisat värde

0

6 710

Not 4 Byggnader och mark

2025-08-31

2024-08-31

Ingående anskaffningsvärden

13 386 874

13 386 874

Utgående anskaffningsvärden

13 386 874

13 386 874

Ingående avskrivningar

-1 878 846

-1 663 863

Årets avskrivningar

-214 983

-214 983

Utgående avskrivningar

-2 093 829

-1 878 846

Redovisat värde

11 293 045

11 508 028

Taxeringsvärden

Mark

1 202 000

1 102 000

Byggnader

8 600 000

9 600 000

9 802 000

10 702 000

NOTER

Not 5	Inventarier, verktyg och installationer	2025-08-31	2024-08-31
	Ingående anskaffningsvärden	40 250	40 250
	Utgående anskaffningsvärden	40 250	40 250
	Årets avskrivningar	-8 050	-8 050
	Redovisat värde	0	8 050

2026021000580

Not 6	Långfristiga skulder	2025-08-31	2024-08-31
	Förfaller mellan 2 och 5 år	4 528 000	4 132 128
	Förfaller senare än 5 år	6 710 500	6 912 500
		11 238 500	11 044 628

Not 7	Skulder som avser flera poster	2025-08-31	2024-08-31
-------	--------------------------------	------------	------------

Företagets banklån/skulder som uppgår till 11 440 500 kkr (11 246 628 kr) har delats upp på följande poster i balansräkningen.

<i>Långfristiga skulder</i>			
	Övriga skulder till kreditinstitut	7 518 500	7 720 500
	Skulder till koncernföretag	3 720 000	3 324 128
<i>Kortfristiga skulder</i>			
	Övriga skulder till kreditinstitut	202 000	202 000
	Summa	11 440 500	11 246 628

Övriga noter

Not 8	Ställda säkerheter	2025-08-31	2024-08-31
	Fastighetsinteckningar	13 500 000	13 500 000

Not 9 **Uppllysning om moderföretag**
 Bolaget är helägt dotterbolag till Norrdellen Förvaltning AB, Org nr 556623-4984, säte Hudiksvalls Kommun. Med stöd av ÅRL 7 kap 3 § upprättas inte någon koncernredovisning.

NOTER

Not 10 Definition av nyckeltal

2026021000581

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Kassalikviditet

Omsättningstillgångar exkl. varulager i procent av kortfristiga skulder

Årsredovisningens innehåll blev klart 9/2-26

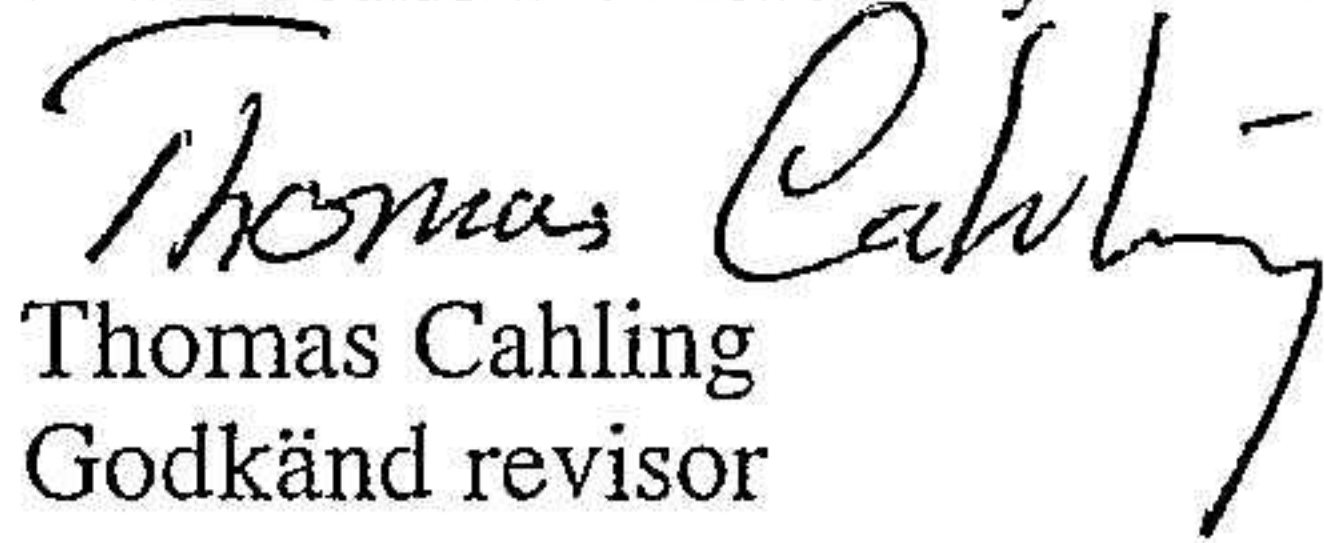


Magnus Karlsson

2026-02-09

Vår revisionsberättelse har lämnats den 9/2 2026

Ernströms Revisionsbyrå KB



Thomas Cahling
Godkänd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Furulund Kontor & Lokaler AB

Org.nr. 556977-5330

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Furulund Kontor & Lokaler AB för räkenskapsåret 2024-09-01 -- 2025-08-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Furulund Kontor & Lokaler ABs finansiella ställning per den 31 augusti 2025 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 Standard 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 Furulund Kontor & Lokaler 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:

...s överensstämmelse
...st originalet intygas:

Kar Nordfors

BJURÅKERS BOKFÖRINGSTJÄNST AB

Köpmangatan 23 A

824 71 DELSBO

Tel. 0652 100 10

- 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.

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Karl-Anders Lönner

BJURÅKERS BOKFÖRINGSTÄMMELSE
Köpmanösten 29
824 71 DELESÖ
Tel. 0653-162 40
info@bjurbok.se

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 Furulund Kontor & Lokaler AB för räkenskapsåret 2024-09-01 -- 2025-08-31 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Furulund Kontor & Lokaler AB enligt god revisorsd 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

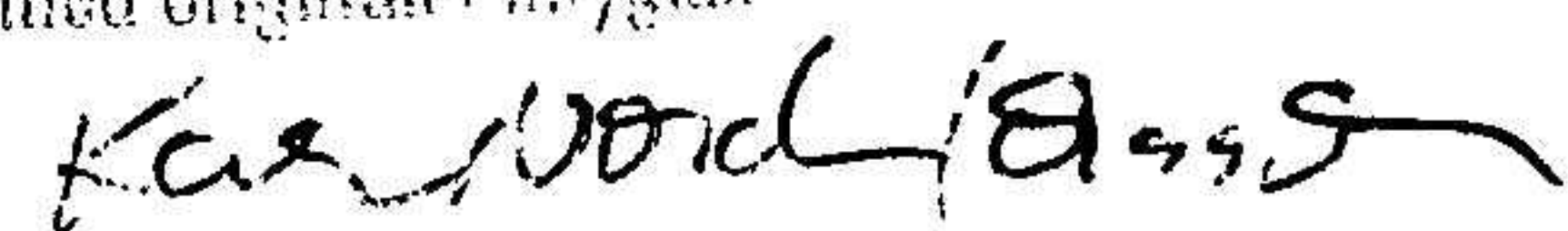
Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- 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 revisionsd 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.

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



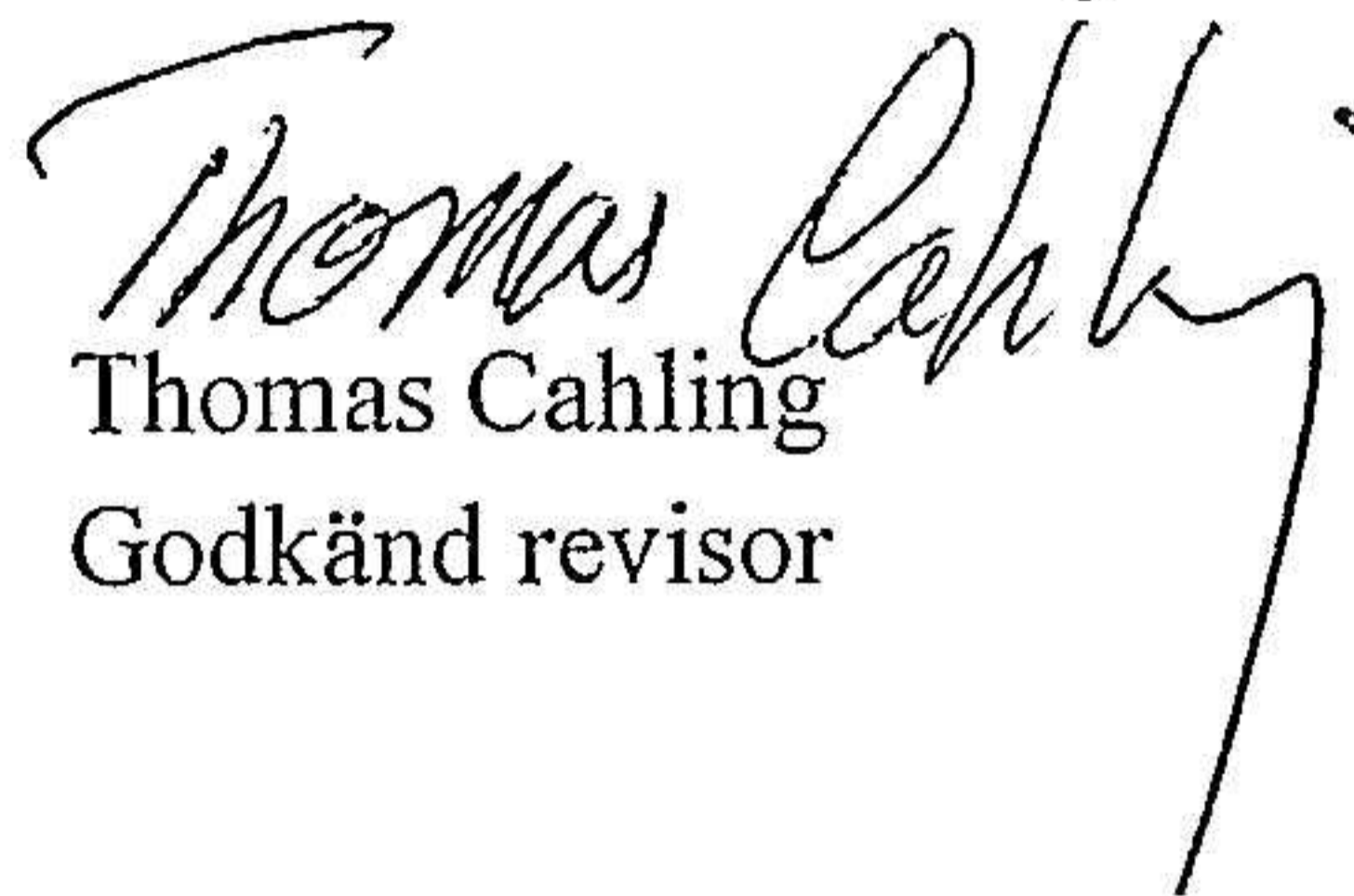
BJURÅKERS BOKFÖRINGSTJÄNST AB

Köpmandatan 23 /
824 71 DELSBO
Tel. 0653-162 40
info@bjurbok.se

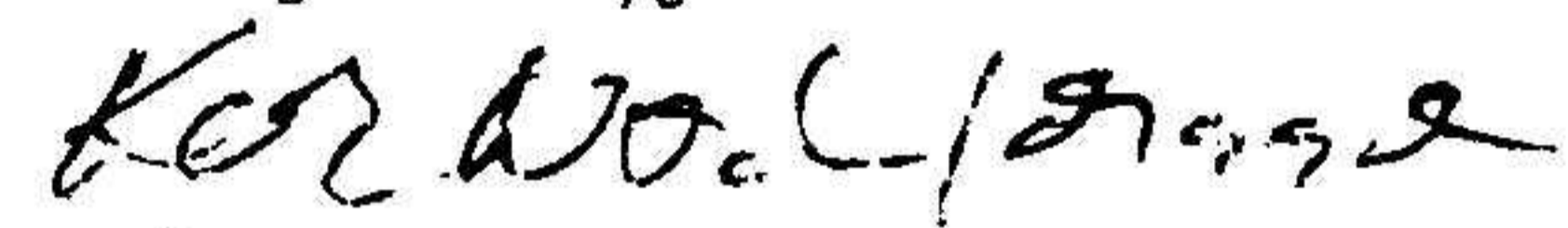
Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. 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.

Ljusdal den 9 februari 2026

Ernstströms Revisionsbyrå KB


Thomas Cahling
Godkänd revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



BJURÅKERS BOKFÖRINGSTJÄNST AB

Köpmangatan 287

824 71 DELEBO

Tel. 0653-162 40

info@bjurbok.se