

# Årsredovisning

## Furniture Art & Real Estate i Helsingborg AB

Org.nr 556688-6734

Räkenskapsår 2024-01-01 - 2024-12-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Furniture Art & Real Estate i Helsingborg AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 9 maj 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Helsingborg den 9 maj 2025

Marcus Svensson

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Styrelsen för Furniture Art & Real Estate i Helsingborg AB avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Styrelsens säte: Helsingborg

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

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

*hr*

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget förvaltar aktier i de helägda dotterbolagen Room For Living Skåne AB org.nr 556664-6484, 3 RADHUS AB org. nr 559240-2423 samt Penthouse AB, org nr 556717-8032, alla med säte i Helsingborg.

All verksamhet bedrivs i dotterbolaget.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Penthouse AB har per den 31 maj 2024 förvärvats från Sontre AB, org nr 556597-1008, för bokfört värde.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	2 616	-524	2 204	48
Balansomslutning	5 094	4 762	5 184	5 202
Soliditet (%)	81,9	36,9	47,7	9,3

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	2 178 877	-523 661	<b>1 755 216</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:		-523 661	523 661	<b>0</b>
Utdelning		-200 000		<b>-200 000</b>
Årets resultat			2 615 896	<b>2 615 896</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>1 455 216</b>	<b>2 615 896</b>	<b>4 171 112</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 455 216
årets vinst	2 615 896
	<b>4 071 112</b>

disponeras så att  
till aktieägare utdelas  
i ny räkning överföres

210 000
3 861 112
<b>4 071 112</b>



<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</i>			
Nettoomsättning		0	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-13 344	-35 750
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-13 344</b>	<b>-35 750</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-13 344</b>	<b>-35 750</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	2	2 780 000	-400 000
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		17 933	59 351
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6	4
Räntekostnader och liknande resultatposter		-168 699	-147 266
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>2 629 240</b>	<b>-487 911</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>2 615 896</b>	<b>-523 661</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>2 615 896</b>	<b>-523 661</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>2 615 896</b>	<b>-523 661</b>

2025053008635

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
---------------	-----	------------	------------

**TILLGÅNGAR**

**Anläggningstillgångar**

*Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag	3, 4	4 702 665	4 702 664
Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	0	1
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>4 702 665</b>	<b>4 702 665</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>4 702 665</b>	<b>4 702 665</b>

**Omsättningstillgångar**

*Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag		396	0
Övriga fordringar		263	257
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>659</b>	<b>257</b>

*Kassa och bank*

Kassa och bank		390 286	59 486
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>390 286</b>	<b>59 486</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>390 945</b>	<b>59 743</b>

<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>5 093 610</b>	<b>4 762 408</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

*lv*

2025053008656

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
---------------	-----	------------	------------

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

*Eget kapital*

*Bundet eget kapital*

Aktiekapital		100 000	100 000
--------------	--	---------	---------

<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
----------------------------------	--	----------------	----------------

*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat		1 455 216	2 178 877
---------------------	--	-----------	-----------

Årets resultat		2 615 896	-523 661
----------------	--	-----------	----------

<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>4 071 112</b>	<b>1 655 216</b>
---------------------------------	--	------------------	------------------

<b>Summa eget kapital</b>		<b>4 171 112</b>	<b>1 755 216</b>
---------------------------	--	------------------	------------------

*Långfristiga skulder*

6

Skulder till koncernföretag		200 000	100 000
-----------------------------	--	---------	---------

Övriga skulder		650 000	2 750 000
----------------	--	---------	-----------

<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>850 000</b>	<b>2 850 000</b>
-----------------------------------	--	----------------	------------------

*Kortfristiga skulder*

Skulder till koncernföretag		58 019	88 743
-----------------------------	--	--------	--------

Övriga skulder		8 479	62 449
----------------	--	-------	--------

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		6 000	6 000
--	--	-------	-------

<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>72 498</b>	<b>157 192</b>
-----------------------------------	--	---------------	----------------

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

<b>5 093 610</b>	<b>4 762 408</b>
------------------	------------------

2025053008637

## 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.

#### 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 2 Resultat från andelar i koncernföretag

	2024	2023
Anteciperad utdelning	2 930 000	0
Nedskrivningar	-150 000	-400 000
	<b>2 780 000</b>	<b>-400 000</b>

### Not 3 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 102 664	5 002 664
Lämnat ovillkorligt aktieägartillskott	150 000	100 000
Anskaffningar	1	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 252 665</b>	<b>5 102 664</b>
Ingående nedskrivningar	-400 000	0
Årets nedskrivningar	-150 000	-400 000
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-550 000</b>	<b>-400 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 702 665</b>	<b>4 702 664</b>

**Not 4 Specifikation andelar i koncernföretag**

<b>Namn</b>	<b>Kapital- andel</b>	<b>Rösträtts- andel</b>	<b>Antal andelar</b>	<b>Bokfört värde</b>
Room For Living Skåne AB	100 %	100 %	1 000	100 000
3RADHUS AB	100 %	100 %	250	4 602 664
Penthouse AB	100	100	1 000	1
				<b>4 702 665</b>

	<b>Org.nr</b>	<b>Säte</b>	<b>Eget kapital</b>	<b>Resultat</b>
Room For Living Skåne AB	556664-6484	Helsingborg	146 172	-196 414
3RADHUS AB	559240-2423	Helsingborg	76 745	-17 125
Penthouse AB	556717-8032	Helsingborg	3 034 844	1 080 740

**Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	419 962	419 962
Försäljningar/utrangeringar	-419 962	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>419 962</b>
Ingående nedskrivningar	-419 961	-419 961
Återförda nedskrivningar	419 961	0
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>-419 961</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>1</b>

Innehavet avser aktier i EM E-Commerce AB (21 504 st). Bolaget har likviderats under året.

W

**Not 6 Långfristiga skulder**

**2024-12-31**

**2023-12-31**

Skulder som skall betalas senare än fem år efter  
balansdagen

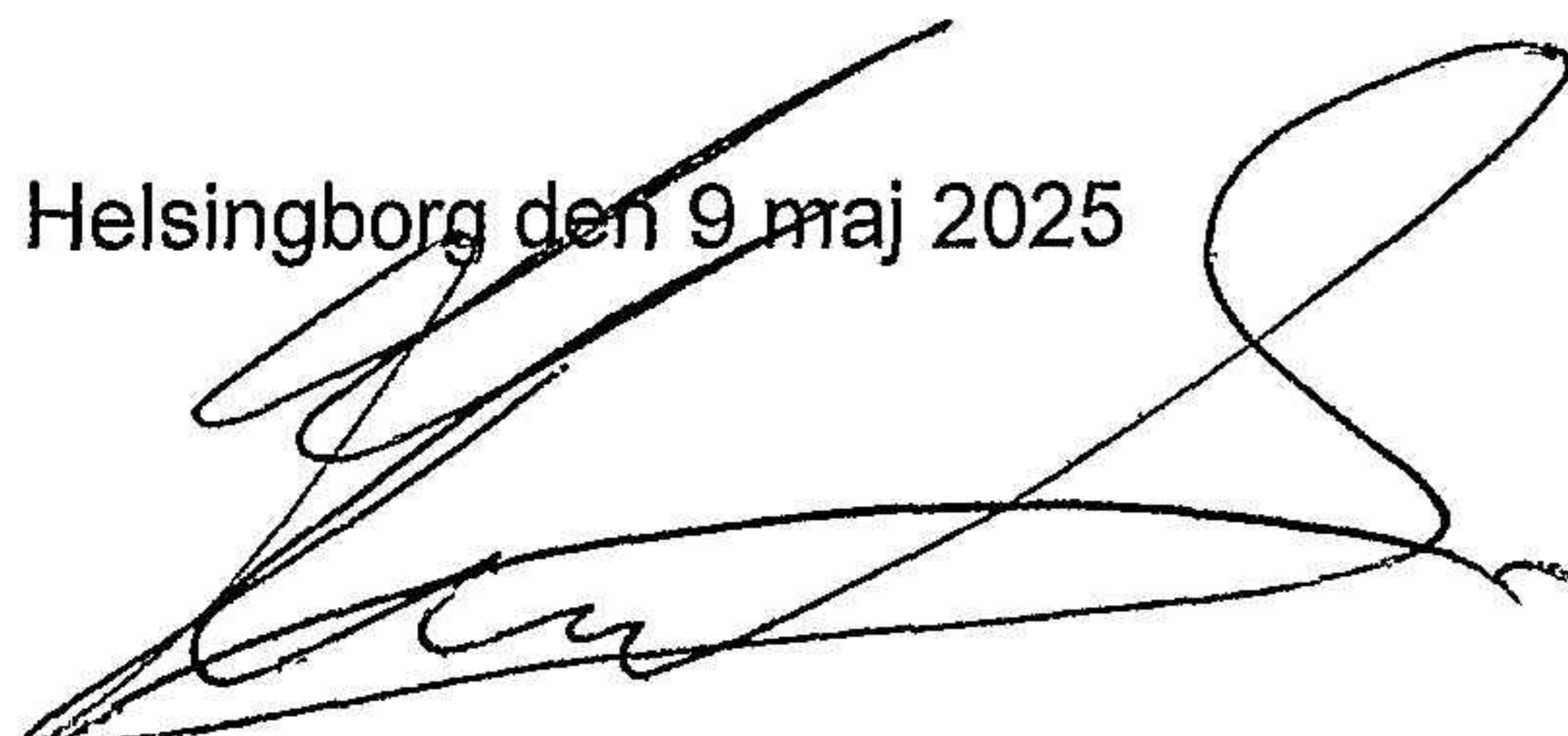
0

0

0

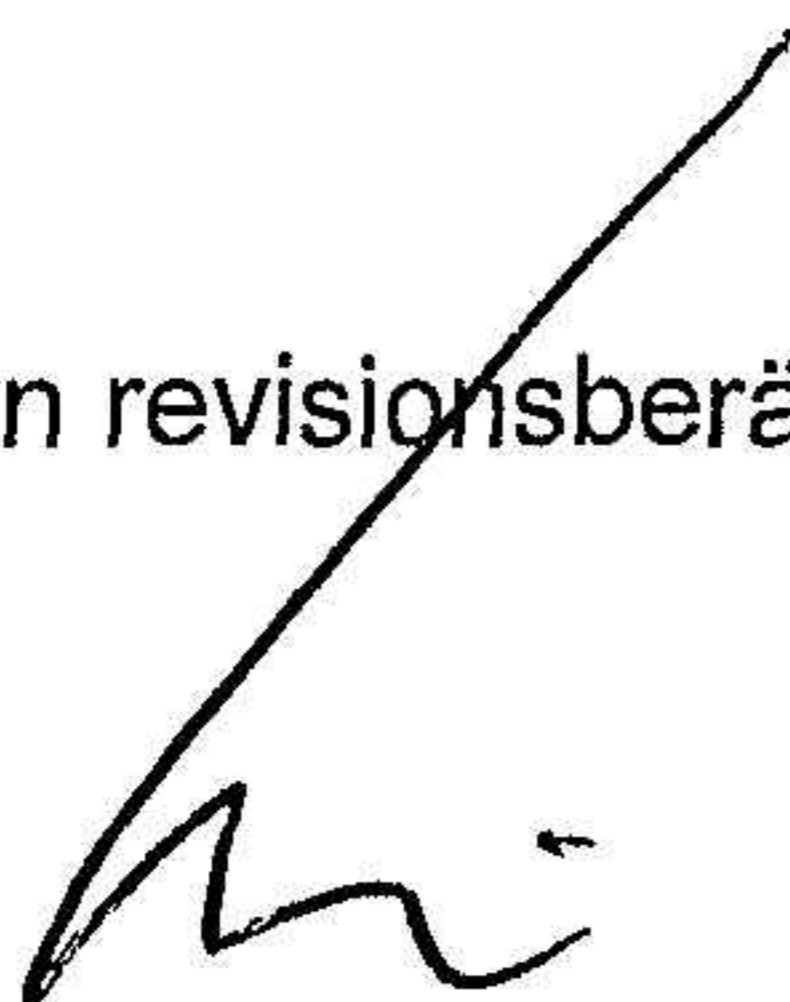
0

Helsingborg den 9 maj 2025



Marcus Svensson

Min revisionsberättelse har lämnats den 9 maj 2025



P-O Rosenqvist  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



2025053008640



Building a better  
working world

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Furniture Art & Real Estate i Helsingborg AB, org.nr 556688-6734

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Furniture Art & Real Estate i Helsingborg AB för räkenskapsåret 2024-01-01 -- 2024-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Furniture Art & Real Estate i Helsingborg ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Furniture Art & Real Estate i Helsingborg 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### 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 Furniture Art & Real Estate i Helsingborg AB för räkenskapsåret 2024-01-01 -- 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Furniture Art & Real Estate i Helsingborg AB enligt god revisors sed 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 styrelseledamoten 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 revisions sed 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 revisions sed 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 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Helsingborg den 9 maj 2025

P-O Rosenqvist  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

2025053008642