

# Årsredovisning

---

## *Furuparken Fastigheter AB*

559133-9311

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor(sek).

Innehåll	Sida
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4
- Noter	6
- Underskrifter	6

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-27. 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:  
Helena Håkanson , Styrelseledamot  
2025-05-28

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget ska äga och förvalta fast och lös egendom och därmed förenlig verksamhet.

Furuparken Fastigheter AB är moderbolag i en fastighetskoncern där ett flertal dotterbolag ingår. Alla företag i koncernen har sitt säte i Täby.

Isidor Invest AB 556331-8301 är moderbolag till Furuparken Fastigheter AB

### FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2401-2412	2301-2312	2201-2212	2101-2112	2001-2012
Resultat efter finansiella poster	-1 963	-2 012	-1 965	-1 946	-1 787
Soliditet %	5	4	4	4	4
Balansomslutning	100 208	99 512	99 975	99 346	99 360

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat
- Belopp vid årets ingång	1 000 000	3 098 007	117 922
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>			
- Balanseras i ny räkning		117 922	-117 922
- Årets resultat			687 797
- Belopp vid årets utgång	1 000 000	3 215 929	687 797

### RESULTATDISPOSITION

*Till årsstämmans förfogande står följande medel:*

Balanserat resultat	3 215 929
<i>Årets resultat</i>	687 797
<i>Summa</i>	3 903 726

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:*

Balanseras i ny räkning	3 903 726
<i>Summa</i>	3 903 726

## RESULTATRÄKNING

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Rörelsekostnader</b>		
Övriga externa kostnader	-207 791	-225 040
Personalkostnader	1 -1 843 475	-1 849 556
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-2 051 266</b>	<b>-2 074 596</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-2 051 266</b>	<b>-2 074 596</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	88 605	63 060
Räntekostnader och liknande resultatposter	0	-169
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>88 605</b>	<b>62 891</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-1 962 661</b>	<b>-2 011 705</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Erhållna koncernbidrag	2 893 962	2 354 653
Lämnade koncernbidrag	-65 531	-194 975
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>2 828 431</b>	<b>2 159 678</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>865 770</b>	<b>147 973</b>
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat	-177 973	-30 051
<b>Årets resultat</b>	<b>687 797</b>	<b>117 922</b>

## BALANSRÄKNING

		2024-12-31	2023-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	2	500 000	500 000
Fordringar hos koncernföretag	3	93 650 000	94 150 000
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<i>94 150 000</i>	<i>94 650 000</i>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>94 150 000</b>	<b>94 650 000</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		2 893 962	2 354 653
Övriga fordringar		78 026	85 309
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>2 971 988</i>	<i>2 439 962</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 086 207	2 422 400
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>3 086 207</i>	<i>2 422 400</i>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>6 058 195</b>	<b>4 862 362</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>100 208 195</b>	<b>99 512 362</b>

## BALANSRÄKNING

	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	1 000 000	1 000 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>1 000 000</i>	<i>1 000 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	3 215 929	3 098 007
Årets resultat	687 797	117 922
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>3 903 726</i>	<i>3 215 929</i>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>4 903 726</b>	<b>4 215 929</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Skulder till koncernföretag	4 95 000 000	95 000 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>95 000 000</b>	<b>95 000 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Leverantörsskulder	0	599
Skulder till koncernföretag	65 531	197 475
Skatteskulder	139 407	0
Övriga skulder	84 531	85 859
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15 000	12 500
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>304 469</b>	<b>296 433</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>100 208 195</b>	<b>99 512 362</b>

## NOTER

### Not 0 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

### Not 1 Medelantalet anställda 2024-12-31 2023-12-31

Medelantalet anställda	1	1
------------------------	---	---

### Not 2 Andelar i koncernföretag 2024-12-31 2023-12-31

Ingående anskaffningsvärden	500 000	500 000
Utgående anskaffningsvärden	500 000	500 000
Redovisat värde	500 000	500 000

#### Uppgifter om dotterföretagen 2024

	Org.nr	Säte
Furuparken Holding 1 AB	556874-7728	Täby
Furuparken Holding 2 AB	559136-6157	Täby
Furuparken Förvaltning AB	556828-0092	Täby

### Not 3 Fordringar hos koncernföretag 2024-12-31 2023-12-31

Ingående anskaffningsvärden	94 150 000	95 250 000
Tillkommande fordringar	6 500 000	10 900 000
Bortskrivna fordringar	-7 000 000	-12 000 000
Utgående anskaffningsvärden	93 650 000	94 150 000

### Not 4 Långfristiga skulder 2024-12-31 2023-12-31

Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	95 000 000	95 000 000
--	------------	------------

Lånet förfaller till betalning på anmodan av långgivaren med en uppsägningstid på 12 månader.

### Not 5 Eventualförpliktelser 2024-12-31 2023-12-31

Borgensförbindelse till förmån för koncernföretag	13 000 000	13 000 000
---	------------	------------

Furuparken Fastigheter AB har gått i borgen för ett lån som koncernföretaget Furuparken Fogden 11 AB har hos sin bank. Koncernföretaget har i dagsläget inga problem att betala sin skuld, men skulle detta inträffa i framtiden är Furuparken Fastigheter AB skyldig att reglera skulden.

*UNDERSKRIFTER*

Täby

Undertecknad den dag som framgår av min/våra digitala underskrifter

*Henrik Hermansson*

Henrik Hermansson  
Verkställande direktör  
2025-05-20

*Anders Harlin*

Anders Harlin  
Styrelseordförande  
2025-05-20

*Tomas Andersson*

Tomas Andersson  
Ledamot  
2025-05-20

*Håkan Einerth*

Håkan Einerth  
Ledamot  
2025-05-20

*Kjell Jansson*

Kjell Jansson  
Ledamot  
2025-05-20

*Helena Håkanson*

Helena Håkanson  
Ledamot  
2025-05-20

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift 2025-05-21

*Robert Hasslund*

Robert Hasslund  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Furuparken Fastigheter AB, org.nr 559133-9311

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Furuparken Fastigheter AB för räkenskapsåret 1 januari 2024 till 31 december 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Furuparken Fastigheter 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 Furuparken Fastigheter AB enligt god revisionssed 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Furuparken Fastigheter AB för räkenskapsåret 1 januari 2024 till 31 december 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Furuparken Fastigheter AB enligt god revisionssed 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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.

Stockholm den 21 maj 2025

Robert Hasslund  
Robert Hasslund  
Auktoriserad revisor