

Årsredovisning

för

Furulund Fastighetsutveckling AB

559280-5237

Räkenskapsåret

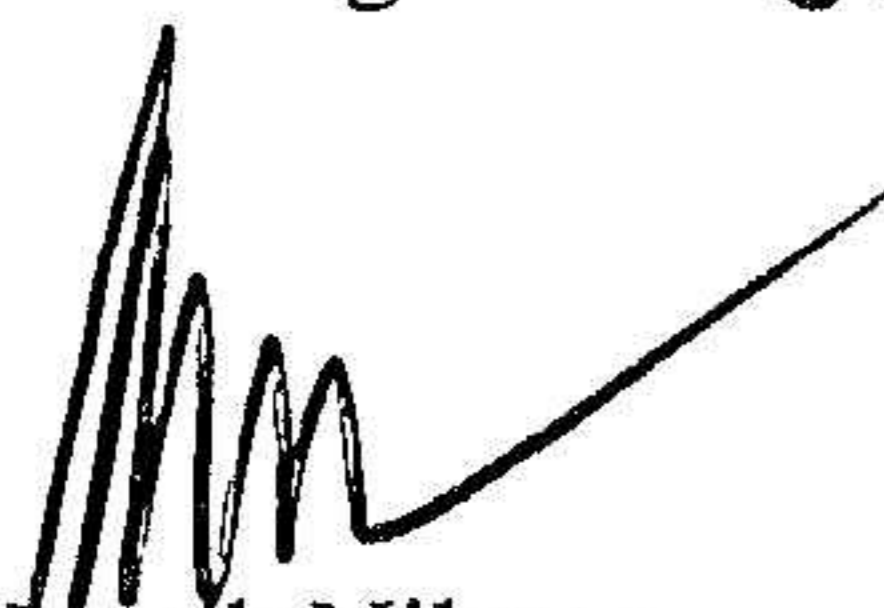
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Furulund Fastighetsutveckling AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-06-20. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg 2023-06-20



Henrik Nilsson

2023062206547

Årsredovisning

för

Furulund Fastighetsutveckling AB

559280-5237

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen och verkställande direktören för Furulund Fastighetsutveckling 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

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).

Företagsledningen utvärderar kontinuerligt de utmaningar och risker bolaget ställs inför. Omvärldsfaktorer såsom hög inflation och en höjd styrränta påverkar bolagets verksamhet. Bolaget ingår i ett joint venture där Sigillet Fastighets AB-koncernen och Aspelin-Ramm Fastigheter AB-koncernen äger 50 % vardera. Ägarbolagen har en finansiell stark ställning och företagsledningen gör löpande uppföljning av bolagets verksamhet vilket gör att bedömningen är att bolaget är väl rustat för de utmaningar som uppkommer till följd av det rådande konjunkurläget.

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.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2020/21 (14 mån)
Nettoomsättning	0	0
Resultat efter finansiella poster	-1 318	-47
Soliditet (%)	0,2	0,1

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	50 000	-46 540	53 460
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		-46 540	46 540	0
Årets resultat			36 541	36 541
Belopp vid årets utgång	50 000	3 460	36 541	90 001

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	3 460
årets vinst	36 541
	40 001
disponeras så att i ny räkning överföres	40 001
	40 001

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2020-11-02 -2021-12-31 (14 mån)
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		0	0
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-8 351	-6 250
Övriga externa kostnader		-32 428	-22 246
Summa rörelsekostnader		-40 779	-28 496
Rörelseresultat		-40 779	-28 496
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	2	470 085	639 073
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 747 765	-657 117
Summa finansiella poster		-1 277 680	-18 044
Resultat efter finansiella poster		-1 318 459	-46 540
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		1 355 000	0
Summa bokslutsdispositioner		1 355 000	0
Resultat före skatt		36 541	-46 540
Årets resultat		36 541	-46 540

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	1 632 488	705 057
Summa materiella anläggningstillgångar		1 632 488	705 057
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	4	42 553 344	42 083 259
Summa finansiella anläggningstillgångar		42 553 344	42 083 259
Summa anläggningstillgångar		44 185 832	42 788 316
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		2 025 000	1 010 000
Summa kortfristiga fordringar		2 025 000	1 010 000
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		115 580	872 441
Summa kassa och bank		115 580	872 441
Summa omsättningstillgångar		2 140 580	1 882 441
SUMMA TILLGÅNGAR		46 326 412	44 670 757

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

3 460

50 000

Årets resultat

36 541

-46 540

Summa fritt eget kapital

40 001

3 460

Summa eget kapital

90 001

53 460

Långfristiga skulder

5

Övriga skulder

46 049 043

44 301 278

Summa långfristiga skulder

46 049 043

44 301 278

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

152 369

290 019

Skulder till koncernföretag

20 000

20 000

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

14 999

6 000

Summa kortfristiga skulder

187 368

316 019

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

46 326 412

44 670 757

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

	2022	2020-11-02 -2021-12-31
Resultatandel från kommanditbolag	470 085	639 073
	470 085	639 073

Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	705 057	0
Inköp	927 431	705 057
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 632 488	705 057
Utgående redovisat värde	1 632 488	705 057

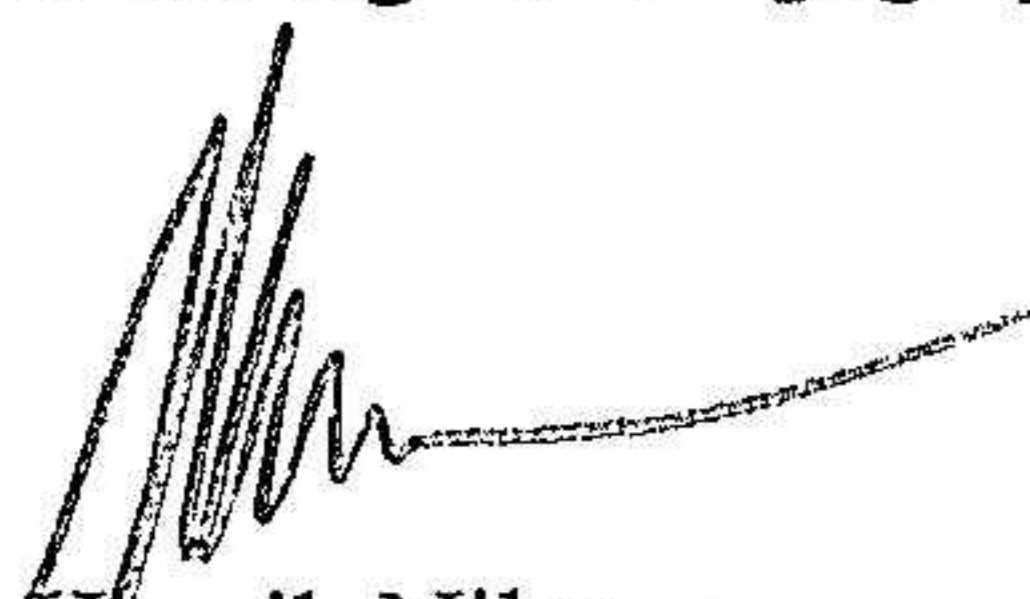
Not 4 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	42 083 259	0
Inköp	0	41 414 186
Kapitaltillskott	0	30 000
Resultatandel kommanditbolag	470 085	639 073
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	42 553 344	42 083 259
Utgående redovisat värde	42 553 344	42 083 259

Not 5 Långfristiga skulder

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

Göteborg 2023- 06-20



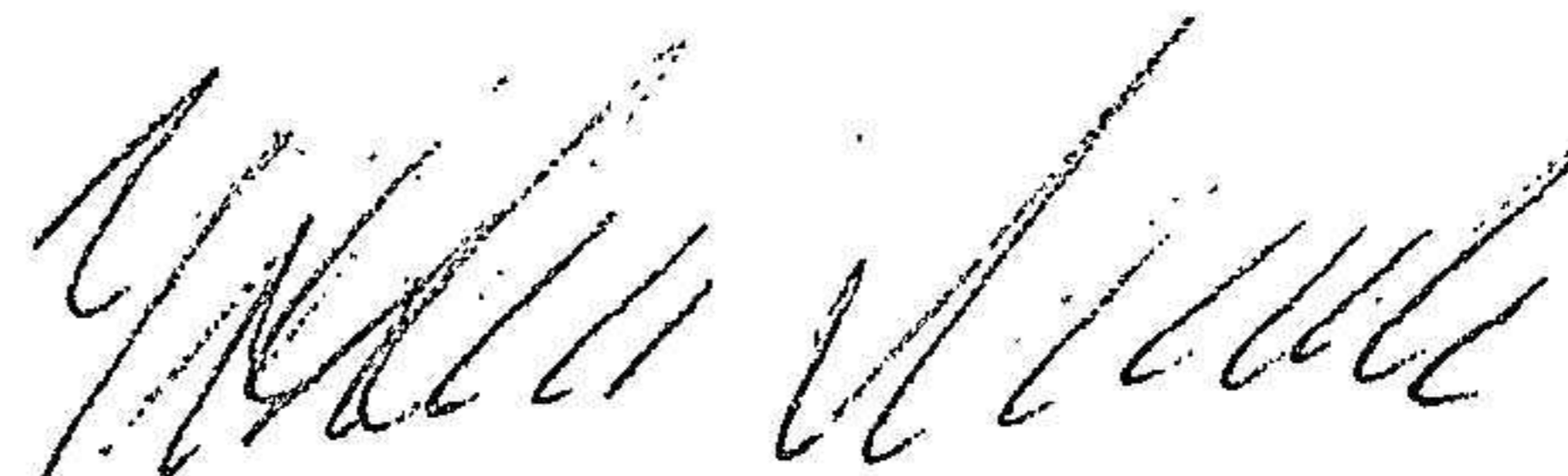
Henrik Nilsson
Ordförande



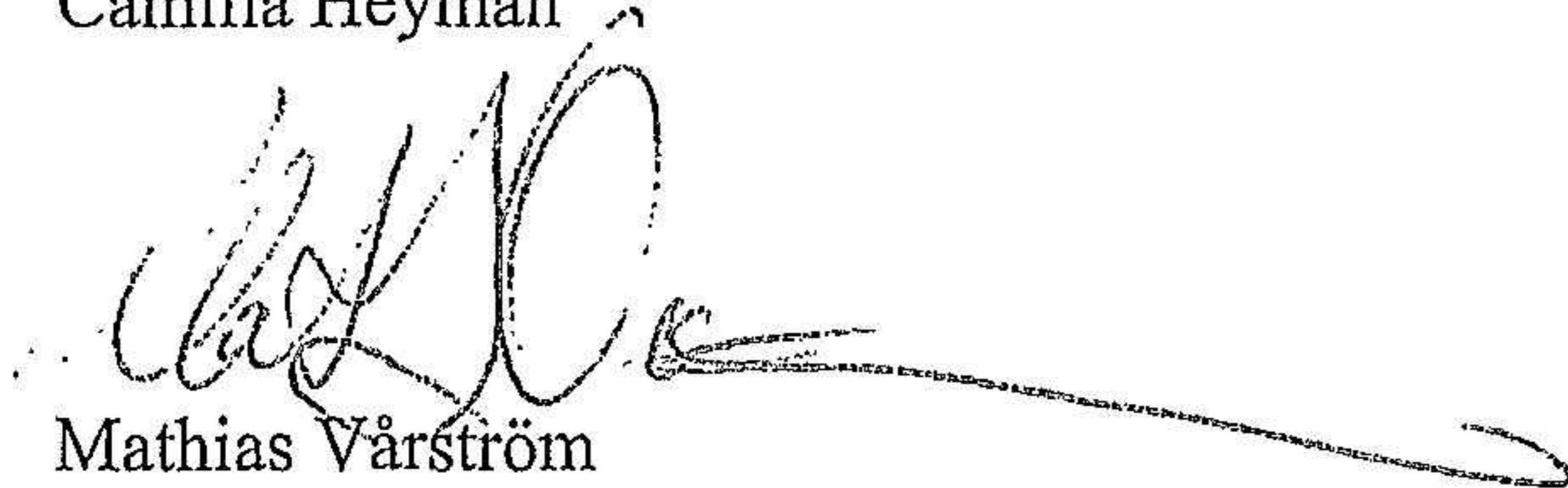
Manne Aronsson



Camilla Heyman



Viktor Nilsson



Mathias Vårström
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2023- 06-20



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 räkenskapsåret 1 januari 2022 till 31 december 2022.

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 31 december 2022 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 revisionsssed 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 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 revisionsssed 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. 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 Furulund Fastighetsutveckling AB för räkenskapsåret 1 januari 2022 till 31 december 2022 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 revisorssed 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 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 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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den 20 juni 2023


Bengt Krön
Auktoriserad revisor