

Årsredovisning för  
**Furuhem Estate AB**  
556687-2478

Räkenskapsåret  
**2024-01-01 - 2024-12-31**

**Innehållsförteckning:**

**Sida**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-7
Underskrifter	7

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Furuhem Estate AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025-06-17. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Vislanda 2025-06-17

Johan Svensson

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Furuhem Estate AB, 556687-2478, med säte i Alvesta, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget registrerades år 2005 och bedriver sedan dess fastighetsförvaltning.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Furuhem Holding AB, org nr 556715-4926, med säte i Alvesta.

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK)

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

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Det har inte förekommit några väsentliga händelser under räkenskapsåret. Verksamheten fortskrider som planerat.

#### Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kkr 2021
Nettoomsättning	1 054	1 333	974	956
Resultat efter finansiella poster	36	31 690	1 559	3 375
Soliditet, %	28	86	37	45

#### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital
Vid årets början	100 000	31 819 794
Disposition enl årsstämmobeslut		
Utdelning		-30 000 000
Årets resultat		8 193
<b>Vid årets slut</b>	<b>100 000</b>	<b>1 827 987</b>

#### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	1 819 794
årets resultat	8 193
<b>Totalt</b>	<b>1 827 987</b>
disponeras så att	
balanseras i ny räkning	1 827 987
<b>Summa</b>	<b>1 827 987</b>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

2025071716975

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		1 053 935	1 332 618
Övriga rörelseintäkter		91 750	57 346
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>1 145 685</b>	<b>1 389 964</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-452 580	-295 658
Övriga externa kostnader		-225 591	-280 757
Personalkostnader		-	-18 170
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-196 051	-200 008
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-874 222</b>	<b>-794 593</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>271 463</b>	<b>595 371</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	2	-	31 300 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	14 737	35 105
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-249 974	-240 739
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-235 237</b>	<b>31 094 366</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>36 226</b>	<b>31 689 737</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
<b>Resultat före skatt</b>		<b>36 226</b>	<b>31 689 737</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-28 034	-11 463
<b>Årets resultat</b>		<b>8 192</b>	<b>31 678 274</b>

2025071716976

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	5	5 558 157	5 689 869
Inventarier, verktyg och installationer	6	522 300	599 073
Summa materiella anläggningstillgångar		6 080 457	6 288 942
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Fordringar hos koncernföretag	7	200 000	29 287 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		200 000	29 287 500
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>6 280 457</b>	<b>35 576 442</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		93 750	168 357
Övriga fordringar		19 146	20 913
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		48 328	19 956
Summa kortfristiga fordringar		161 224	209 226
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		480 681	1 132 844
Summa kassa och bank		480 681	1 132 844
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>641 905</b>	<b>1 342 070</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>6 922 362</b>	<b>36 918 512</b>

2025071716977

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		1 819 794	141 520
Årets resultat		8 192	31 678 274
Summa fritt eget kapital		1 827 986	31 819 794
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 927 986</b>	<b>31 919 794</b>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	4 425 693	4 663 197
Skulder till koncernföretag		212 500	-
Summa långfristiga skulder		4 638 193	4 663 197
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		237 504	237 504
Leverantörsskulder		91 226	65 636
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		27 453	32 381
Summa kortfristiga skulder		356 183	335 521
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>6 922 362</b>	<b>36 918 512</b>

2025071716978

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### **Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar**

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	20-50
-Inventarier, verktyg och installationer	3-20

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

#### **Definition av nyckeltal**

##### *Nettoomsättning*

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

##### *Resultat efter finansiella poster*

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

##### *Soliditet*

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (20,6 %) i förhållande till balansomslutningen.

### Not 2 Resultat från andelar i koncernföretag

	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Realisationsresultat vid avyttring av andelar	-	31 300 000
<b>Summa</b>	<b>-</b>	<b>31 300 000</b>

### Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Övriga ränteintäkter	14 737	35 105
<b>Summa</b>	<b>14 737</b>	<b>35 105</b>

2025071716979

#### Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Räntekostnader, övriga	249 974	240 739
<b>Summa</b>	<b>249 974</b>	<b>240 739</b>

#### Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	6 494 849	6 494 849
	6 494 849	6 494 849
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-804 980	-673 268
-Årets avskrivning enligt plan	-131 712	-131 712
	-936 692	-804 980
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>5 558 157</b>	<b>5 689 869</b>

#### Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	857 617	857 617
-Nyanskaffningar	62 566	
-Avyttringar och utrangeringar	-150 000	
Vid årets slut	770 183	857 617
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-258 544	-190 248
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	75 000	
-Årets avskrivning på anskaffningsvärden	-64 339	-68 296
Vid årets slut	-247 883	-258 544
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>522 300</b>	<b>599 073</b>

#### Not 7 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	29 287 500	937 500
-Tillkommande fordringar		31 250 000
-Reglerade fordringar	-29 087 500	-2 900 000
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>200 000</b>	<b>29 287 500</b>

#### Not 8 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	3 475 677	3 713 181
	<b>3 475 677</b>	<b>3 713 181</b>

## Not 9 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

### Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Företagsinteckning	500 000	500 000
Fastighetsinteckning	8 299 173	8 299 173
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>8 799 173</b>	<b>8 799 173</b>

### Underskrifter

Vislanda 2025-

Svensson Johan  
Styrelseordförande

Min revisionsberättelse har lämnats den 2025

Tommy Jonasson  
Auktoriserad revisor

Kommentar:  
Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

2025071716981

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 8 pages before this page  
Dokumentet inneholder 8 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 8 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 8 sider før denne side

Detta dokument innehåller 8 sidor före denna sida

**JOHAN SVENSSON**

d7e33ef4-e7ff-4c6b-a541-fe3b0337b205 - 2025-06-17 10:43:51 UTC +03:00  
BankID / Freja eID - 273b91af-49ec-4865-b9ef-a18c70657653 - SE

**TOMMY JONASSON**

f48178ae-4dc1-4bc1-a1c8-d0b66c55d457 - 2025-06-17 13:47:18 UTC +03:00  
BankID / Freja eID - ef3171fe-f72f-4ac4-ad77-dd1c7187be25 - SE

2025071716982

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
firmateckningsrätt  
förvaltare

autoritet til å signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberøvende

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Furuhem Estate AB, org.nr 556687-2478

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Furuhem Estate 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 Furuhem Estate ABs finansiella ställning per 2024-12-31 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 Furuhem Estate 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 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

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. Risker 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 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 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.

## 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 Furuhem Estate 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Furuhem Estate 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Växjö den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Tommy Jonasson  
Auktoriserad revisor

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 2 pages before this page  
Dokumentet inneholder 2 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 2 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 2 sider før denne side

Detta dokument innehåller 2 sidor före denna sida

**TOMMY JONASSON**

aa5af74c-578a-4a2b-b520-1fb4008b4199 - 2025-06-17 13:47:18 UTC +03:00  
BankID / Freja eID - ef3171fe-f72f-4ac4-ad77-dd1c7187be25 - SE

2025071716985

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
firmateckningsrätt  
förvaltare

autoritet til å signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberøvende