

# Årsredovisning

---

## *Furuparken Fastigheter AB*

559133-9311

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

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

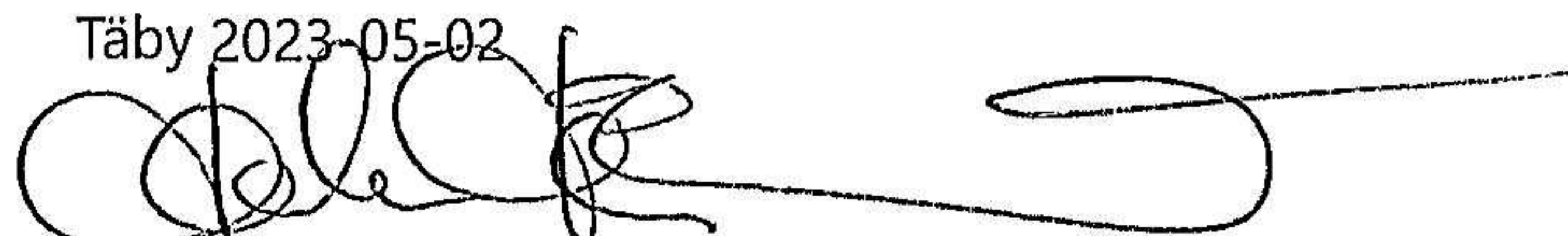
INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 7
- Underskrifter	7

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-05-02. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Täby 2023-05-02



Helena Håkanson, Styrelseledamot

## 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.

	2201-2212	2101-2112	2001-2012	1901-1912	1801-1812
Resultat efter finansiella poster	-1 965	-1 946	-1 787	-731	-75
Soliditet %	4	4	4	3	2
Balansomslutning	99 975	99 346	99 360	98 195	93 206

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	1 000 000	3 004 588	94 019
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>			
Balanseras i ny räkning		94 019	-94 019
Årets resultat			-600
Belopp vid årets utgång	1 000 000	3 098 607	-600

### RESULTATDISPOSITION

*Till årsstämmans förfogande står följande medel:*

Balanserat resultat	3 098 607
Årets resultat	-600
<i>Summa</i>	<i>3 098 007</i>

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:*

Balanseras i ny räkning	3 098 007
<i>Summa</i>	<i>3 098 007</i>

## RESULTATRÄKNING

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Rörelsekostnader</b>		
Övriga externa kostnader	-207 555	-181 688
Personalkostnader	1 -1 757 172	-1 763 884
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-1 964 727</b>	<b>-1 945 572</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-1 964 727</b>	<b>-1 945 572</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	138	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	-732	0
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-594</b>	<b>0</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-1 965 321</b>	<b>-1 945 572</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Erhållna koncernbidrag	2 737 030	2 119 492
Lämnade koncernbidrag	-772 309	-55 511
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>1 964 721</b>	<b>2 063 981</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>-600</b>	<b>118 409</b>
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat	0	-24 390
<b>Årets resultat</b>	<b>-600</b>	<b>94 019</b>

2023050402297



## BALANSRÄKNING

	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>		
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>		
Andelar i koncernföretag	2 500 000	500 000
Fordringar hos koncernföretag	3 95 250 000	95 250 000
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>	<i>95 750 000</i>	<i>95 750 000</i>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>	<b>95 750 000</b>	<b>95 750 000</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Fordringar hos koncernföretag	2 737 030	2 119 492
Övriga fordringar	114 771	207 382
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>	<i>2 851 801</i>	<i>2 326 874</i>
<i>Kassa och bank</i>		
Kassa och bank	1 373 111	1 268 873
<i>Summa kassa och bank</i>	<i>1 373 111</i>	<i>1 268 873</i>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<b>4 224 912</b>	<b>3 595 747</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>99 974 912</b>	<b>99 345 747</b>

2023050402298



	2022-12-31	2021-12-31
<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	3 098 607	3 004 588
Årets resultat	-600	94 019
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>3 098 007</i>	<i>3 098 607</i>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>4 098 007</b>	<b>4 098 607</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	738	689
Skulder till koncernföretag	775 848	57 911
Skatteskulder	0	92 756
Övriga skulder	87 819	83 284
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12 500	12 500
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>876 905</b>	<b>247 140</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>99 974 912</b>	<b>99 345 747</b>

## NOTER

### Redovisningsprinciper

#### Enligt BFNAR 2016:10

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

Not 1	Medelantalet anställda	2022	2021
	Medelantalet anställda	1	1

Not 2	Andelar i koncernföretag	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	500 000	500 000
	Utgående anskaffningsvärden	500 000	500 000
	<b>Redovisat värde</b>	<b>500 000</b>	<b>500 000</b>

Dotterföretag	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	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	95 250 000	95 250 000
	Utgående anskaffningsvärden	95 250 000	95 250 000

Not 4	Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
	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	Borgensförbindelse	2022-12-31	2021-12-31
	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.

Not 6 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Ett av koncernens fastighetsbolag har avyttrats i början av året.

*UNDERSKRIFTER*

Täby

Henrik Hermansson  
Verkställande direktör

Anders Harlin  
Styrelseordförande

Tomas Andersson  
Ledamot

Håkan Einerth  
Ledamot

Kjell Jansson  
Ledamot

Helena Håkanson  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats

Robert Hasslund  
Auktoriserad revisor

# Verifikat

Transaktion 09222115557491505660

## Dokument

1.1 År 2022  
Huvuddokument  
7 sidor  
Startades 2023-04-25 10:34:52 CEST (+0200) av Louise  
Thuresson (LT)  
Färdigställt 2023-04-25 17:28:11 CEST (+0200)

## Initierare

Louise Thuresson (LT)  
RSM Stockholm AB  
louise.thuresson@rsm.se  
+46704167858

## Signerande parter

Henrik Hermansson (HH1)  
henrik.hermansson@furuparken.biz



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Karl  
Henrik Samuel Hermansson"  
Signerade 2023-04-25 12:58:49 CEST (+0200)

Anders Harlin (AH)  
anders.harlin@slb.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"ANDERS HARLIN"  
Signerade 2023-04-25 11:14:05 CEST (+0200)

Tomas Andersson (TA)  
tomas.andersson@furuparken.biz



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"TOMAS ANDERSSON"  
Signerade 2023-04-25 10:51:00 CEST (+0200)

Håkan Einerth (HE)  
hakan.einerth@furuparken.biz



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Per  
Olov Håkan Einerth"  
Signerade 2023-04-25 11:28:53 CEST (+0200)

Kjell Jansson (KJ)  
kjell.jansson@ragulin.se

Helena Håkanson (HH2)  
helena@furuparken.biz



# Verifikat

Transaktion 09222115557491505660



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Kjell Olov Jansson"  
Signerade 2023-04-25 16:41:04 CEST (+0200)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Anna Helena Margareta Håkanson"  
Signerade 2023-04-25 10:44:55 CEST (+0200)

Robert Hasslund (RH)  
robert.hasslund@rsm.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Robert Jan Hasslund"  
Signerade 2023-04-25 17:28:11 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



# 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 år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Furuparken Fastigheter AB:s finansiella ställning per den 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 revisionsstandard i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Furuparken Fastigheter AB enligt god revisorsstandard 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 revisionsstandard 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 år 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 revisionsstandard i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Furuparken Fastigheter AB enligt god revisorsstandard 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 förlöpande 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. Den 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 revisionsstandard 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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den dag som framgår av den elektroniska signeringen

Robert Hasslund  
Auktoriserad revisor

# Verifikat

Transaktion 09222115557491515366

## Dokument

-Revisionsberättelse Furuparken Fastigheter AB år 2022  
Huvuddokument  
1 sida  
*Startades 2023-04-25 11:36:50 CEST (+0200) av Louise  
Thuresson (LT)*  
*Färdigställt 2023-04-25 17:32:02 CEST (+0200)*

## Initierare

Louise Thuresson (LT)  
RSM Stockholm AB  
*louise.thuresson@rsm.se*  
+46704167858

## Signerande parter

Robert Hasslund (RH)  
*robert.hasslund@rsm.se*



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
*"Robert Jan Hasslund"*  
*Signerade 2023-04-25 17:32:02 CEST (+0200)*

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

