

# Årsredovisning

för

## Furuspecialen i Nyköping Fastighets AB

556695-9986

Räkenskapsåret  
2024-01-01 – 2024-12-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Furuspecialen i Nyköping Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-05-13. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Söna 2025-05-13



Göran Linder

**Årsredovisning**  
för  
**Furuspecialen i Nyköping Fastighets AB**  
556695-9986

Räkenskapsåret  
2024-01-01 – 2024-12-31



Styrelsen för Furuspecialen i Nyköping Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Årsredovisningen är upprättad i tusentals kronor (Tkr), varför avrundningsdifferenser kan förekomma.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget verksamhet består av att bedriva handel med och förvaltning av fast och lös egendom såsom fastigheter, andelar och övriga värdepapper, samt i övrigt bedriva med dessa rörelsegrenar förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Solna.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har bolaget avyttrat fastigheten Spinnerskan 3.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	2 921	-1 068	17 830	22 442
Soliditet (%)	2	3	6	6

### Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100	1 430	-861	669
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-861	861	0
Årets resultat			-569	-569
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100</b>	<b>569</b>	<b>-569</b>	<b>100</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	568 883
årets förlust	-568 876
	7
disponeras så att	
i ny räkning överföres	7
	7

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

## Resultaträkning

Tkr

Not

2024-01-01  
-2024-12-31

2023-01-01  
-2023-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Övriga rörelseintäkter		5 345	822
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>5 345</b>	<b>822</b>

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader		-1 503	-852
Övriga rörelsekostnader		-130	-175
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 633</b>	<b>-1 028</b>

<b>Rörelseresultat</b>		<b>3 712</b>	<b>-206</b>
------------------------	--	--------------	-------------

### Finansiella poster

Ränteintäkter och liknande resultatposter	1	151	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-943	-863
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-791</b>	<b>-862</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>2 921</b>	<b>-1 068</b>

### Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag		0	207
Lämnade koncernbidrag		-3 432	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-3 432</b>	<b>207</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-511</b>	<b>-861</b>

### Skatter

Skatt på årets resultat		-58	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-569</b>	<b>-861</b>

2025051607801



## Balansräkning

Tkr

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	3	0	177
Pågående nyanläggningar avseende materiella anläggningstillgångar	4	0	23 188
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>23 366</b>

---

<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>23 366</b>
------------------------------------	--	----------	---------------

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		69	0
Fordringar hos koncernföretag		4 725	207
Övriga fordringar		37	87
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>4 831</b>	<b>294</b>

---

<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>4 831</b>	<b>294</b>
------------------------------------	--	--------------	------------

---

<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>4 831</b>	<b>23 659</b>
-------------------------	--	--------------	---------------

2025051607802



## Balansräkning

Tkr

Not

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100

100

**Summa bundet eget kapital**

**100**

**100**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

569

1 430

Årets resultat

-569

-861

**Summa fritt eget kapital**

**0**

**569**

**Summa eget kapital**

**100**

**669**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

4 674

22 742

Skatteskulder

58

207

Övriga skulder

0

41

**Summa kortfristiga skulder**

**4 731**

**22 990**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**4 831**

**23 659**

2025051607803



## Noter

Tkr

### Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

#### Not 1 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Ränteintäkter från koncernföretag	147	0
Övriga ränteintäkter	4	0
	<b>151</b>	<b>0</b>

#### Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Räntekostnader till koncernföretag	-940	-863
Övriga räntekostnader	-3	0
	<b>-943</b>	<b>-863</b>

#### Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	177	726
Försäljningar/utrangeringar	-177	-549
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>177</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>177</b>

#### Not 4 Pågående nyanläggningar avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	23 188	23 148
Inköp	0	40
Försäljningar/utrangeringar	-23 188	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>23 188</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>23 188</b>

#### Not 5 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Bolaget har under 2025 gjort en avsättning avseende försäljning osålda lägenheter.

**Not 6 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

Ställda säkerheter  
Eventalförpliktelser

**2024-12-31**

Inga  
Inga

**2023-12-31**

Inga  
Inga

**Not 7 Koncernuppgifter**

Furuspecialen i Nyköping Fastighets AB är ett helägt dotterföretag till Peab Trading Öst AB, org nr 556778-8749 med säte i Stockholm. Peab Trading Öst AB ingår i en koncern där Peab AB (publ), org nr 556061-4330 med säte i Båstad, upprättar koncernredovisning för den största koncernen.

Bolagets likviditet hanteras i Peabkoncernens koncernkontosystem. Koncernkontots saldo redovisas som kortfristiga mellanhavanden med koncernföretag.

Styrelsens undertecknande av årsredovisningen har skett den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Göran Linder  
Ordförande

Jeanette Nordlander

Marie Vernersson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Ernst & Young AB

Ida Brandt  
Auktoriserad revisor

# Verifikat

Transaktion 09222115557545855367

## Dokument

Furuspecialen i Nyköping Fastighets AB 556695-9986 ÅR  
2024  
Huvuddokument  
7 sidor  
Startades 2025-05-05 09:39:10 CEST (+0200) av Peab (P)  
Färdigställt 2025-05-12 16:44:31 CEST (+0200)

## Initierare

Peab (P)  
Peab  
esignering@peab.se

## Signerare

Jeanette Nordlander (JN)  
jeanette.nordlander@peab.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"JEANETTE NORDLANDER"  
Signerade 2025-05-05 12:50:39 CEST (+0200)

Marie Vernersson (MV)  
marie.vernersson@peab.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"ANNA MARIE VERNERSSON"  
Signerade 2025-05-07 22:16:44 CEST (+0200)

Ida Brandt (IB)  
ida.brandt@se.ey.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "IDA  
BRANDT"  
Signerade 2025-05-12 16:44:31 CEST (+0200)

Göran Linder (GL)  
goran.linder@peab.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Karl  
Göran Rickard Linder"  
Signerade 2025-05-05 14:06:12 CEST (+0200)



# Verifikat

Transaktion 09222115557545855367

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>





Building a better  
working world

2025051607808

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Furuspecialen i Nyköping Fastighets AB, org.nr 556695-9986

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Furuspecialen i Nyköping Fastighets AB för år 2024-01-01 - 2024-12-31

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Furuspecialen i Nyköping Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Furuspecialen i Nyköping Fastighets AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



Building a better  
working world

2025051607809

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Furuspecialen i Nyköping Fastighets AB för år 2024-01-01 - 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Furuspecialen i Nyköping Fastighets AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi 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 räkenskaper. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Uppsala den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Ida Brandt  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

**IDA BRANDT**

Auktoriserad revisor

På uppdrag av: EY

Serienummer: 800192e87e12fc[...]4eed631295bab

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-05-12 13:01:19 UTC



2025051607810

Penneo dokumentnyckel: 3OVCM-LMP69-94CEZ-J8F68-B7O6W-5GX5Z

Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

#### Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.