

Årsredovisning

för

Furulund Fastighetsutveckling AB

559280-5237

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-05-15.

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:

Henrik Nilsson, Styrelseledamot

2024-05-21

Styrelsen för Furulund Fastighetsutveckling AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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 konjunkturläget.

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)	2023	2022	2020/21 (14 mån)
Nettoomsättning	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-1 180	-1 318	-47
Soliditet (%)	0,2	0,2	0,1

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	3 460	36 541	90 001
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		36 541	-36 541	0
Årets resultat			608	608
Belopp vid årets utgång	50 000	40 001	608	90 609

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	40 001
årets vinst	608
	40 609
disponeras så att i ny räkning överföres	40 609
	40 609

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

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		0	0
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-50 275	-8 351
Övriga externa kostnader		-27 675	-32 428
Summa rörelsekostnader		-77 950	-40 779
Rörelseresultat		-77 950	-40 779
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	2	311 357	470 085
Övriga ränteförväntningar och liknande resultatposter		1 964	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 415 451	-1 747 765
Summa finansiella poster		-1 102 130	-1 277 680
Resultat efter finansiella poster		-1 180 080	-1 318 459
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		1 181 000	1 355 000
Summa bokslutsdispositioner		1 181 000	1 355 000
Resultat före skatt		920	36 541
Skatter			
Skatt på årets resultat		-312	0
Årets resultat		608	36 541

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	2 067 522	1 632 488
Summa materiella anläggningstillgångar		2 067 522	1 632 488
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	4	42 864 701	42 553 344
Summa finansiella anläggningstillgångar		42 864 701	42 553 344
Summa anläggningstillgångar		44 932 223	44 185 832
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		2 426 000	2 025 000
Summa kortfristiga fordringar		2 426 000	2 025 000
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		310 472	115 580
Summa kassa och bank		310 472	115 580
Summa omsättningstillgångar		2 736 472	2 140 580
SUMMA TILLGÅNGAR		47 668 695	46 326 412

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		40 001	3 460
Årets resultat		608	36 541
Summa fritt eget kapital		40 609	40 001
Summa eget kapital		90 609	90 001
Långfristiga skulder			
Övriga skulder	5	47 464 494	46 049 043
Summa långfristiga skulder		47 464 494	46 049 043
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		81 780	152 369
Skulder till koncernföretag		18 000	20 000
Skatteskulder		312	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		13 500	14 999
Summa kortfristiga skulder		113 592	187 368
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		47 668 695	46 326 412

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

	2023	2022
Resultatandel från kommanditbolag	311 357	470 085
	311 357	470 085

Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 632 488	705 057
Inköp	435 034	927 431
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 067 522	1 632 488
Utgående redovisat värde	2 067 522	1 632 488

Not 4 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	42 553 344	42 083 259
Resultatandel kommanditbolag	311 357	470 085
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	42 864 701	42 553 344
Utgående redovisat värde	42 864 701	42 553 344

Not 5 Långfristiga skulder

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

Göteborg 2024-05-15

Henrik Nilsson
Henrik Nilsson
Ordförande

Manne Aronsson
Manne Aronsson

Camilla Heyman
Camilla Heyman

Viktor Nilsson
Viktor Nilsson

Mathias Vårström
Mathias Vårström

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-05-15

Bengt Kron
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 år 2023.

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 den 31 december 2023 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 för Furulund Fastighetsutveckling AB.

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 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 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 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 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. 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 förvaltning för Furulund Fastighetsutveckling AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Furulund Fastighetsutveckling AB enligt god revisorsred 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 revisionsred 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 15 maj 2024

Bengt Kron
Auktoriserad revisor