

ÅRSREDOVISNING

för

Furulundsbotäder Nedre AB

Org.nr. 559155-5080

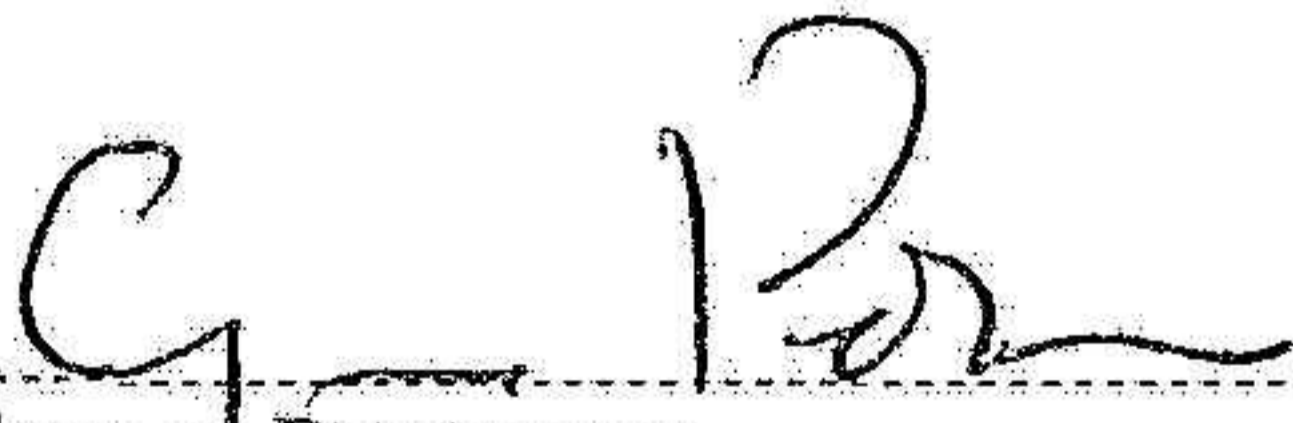
Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i Furulundsbotäder Nedre AB intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 5 april 2023.
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Halmstad 2023-04-05



Grege Petersson

Furulundsostäder Nedre AB

Org.nr. 559155-5080

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheter.
Företagets säte är Halmstad.

Flerårsjämförelse*

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 220 297	1 182 255	1 137 957	1 168 548	1 113 220
Res. efter finansiella poster	179 919	5 800 792	281 475	355 843	549 887
Res. i % av nettoomsättningen	14,74	490,65	24,73	30,45	49,39
Balansomslutning	15 048 661	15 227 873	10 101 471	9 510 255	8 986 253
Soliditet (%)	47,19	45,73	23,37	16,45	13,9
Avkastning på eget kapital (%)	2,55	124,40	11,91	25,28	88,00

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Flerårsjämförelsen för 2018 & 2019 har inte räknats om till K3.

Ägarförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Fastighets AB Hvitfeldtskatan, Org. nr 556311-8651.

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt bundet eget kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	0	2 311 524	4 602 919	6 914 443
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämman:			4 602 919	-4 602 919	0
Årets vinst				137 652	137 652
Belopp vid årets utgång	50 000	0	6 914 443	137 652	7 052 095
Resultatdisposition					

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står balanserad vinst	6 914 443
årets vinst	137 652
	<u>7 052 095</u>
Styrelsen föreslår att i ny räkning överföres	7 052 095
	<u>7 052 095</u>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

2023061226608

Furulundsbotäder Nedre AB

Org.nr. 559155-5080

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		<u>1 220 297</u>	<u>1 182 255</u>
		1 220 297	1 182 255
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-694 399	-682 443
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-209 219</u>	<u>5 468 233</u>
		-903 618	4 785 790
Rörelseresultat		316 679	5 968 045
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter från koncernföretag		91 203	50 000
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-227 963</u>	<u>-217 253</u>
		-136 760	-167 253
Resultat efter finansiella poster		179 919	5 800 792
Resultat före skatt		179 919	5 800 792
Skatt på årets resultat		-42 267	-1 197 873
Årets resultat		<u>137 652</u>	<u>4 602 919</u>

2023061226609

Furulundsbotäder Nedre AB

Org.nr. 559155-5080

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

Not

2022-12-31

2021-12-31

2

10 458 970

10 500 644

10 458 970

10 500 644

Summa anläggningstillgångar

10 458 970

10 500 644

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

12 919

0

Fordringar hos koncernföretag

4 512 561

4 724 991

Aktuell skattefordran

4 250

0

Övriga fordringar

93

42

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

2 328

2 196

4 532 151

4 727 229

Kassa och bank

Kassa och bank

57 540

0

Summa kassa och bank

57 540

0

Summa omsättningstillgångar

4 589 691

4 727 229

SUMMA TILLGÅNGAR**15 048 661****15 227 873**

2023061226610

Furulundsbotäder Nedre AB

Org.nr. 559155-5080

BALANSRÄKNING

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Not

Eget kapital**Bundet eget kapital**

Aktiekapital

50 000

50 000

50 00050 000**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

6 914 443

2 311 524

Årets resultat

137 652

4 602 919

7 052 0956 914 443**Summa eget kapital**7 102 0956 964 443**Avsättningar**

Uppskjuten skatteskuld

675 454

633 969

Summa avsättningar

675 454633 969**Långfristiga skulder**

3, 4

Skulder till kreditinstitut

6 930 500

7 090 500

Summa långfristiga skulder

6 930 5007 090 500**Kortfristiga skulder**

4

Checkräkningskredit

0

104 816

Skulder till kreditinstitut

160 000

160 000

Förskott från kunder

100

0

Leverantörsskulder

12 983

15 252

Aktuell skatteskuld

0

93 453

Övriga skulder

0

6 035

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

167 529

159 405

Summa kortfristiga skulder

340 612538 961**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****15 048 661****15 227 873**

2023061226611

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktssredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Hyror

Hysesintäkter från uthyrning av företagets lokaler redovisas linjärt över leasingperioden.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnader	25-100

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. Temporära skillnader beaktas ej i skillnader hänförliga till investeringar i dotterföretag, filialer, intresseföretag eller joint venture om företaget kan styra tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det inte är uppenbart att den temporära skillnaden kommer att återföras inom en överskådlig framtid. Skillnader som härrör från den första redovisningen av goodwill eller vid den första redovisningen av en tillgång eller skuld såvida inte den hänförliga transaktionen är ett rörelseförvärv eller påverkar skatt eller redovisat resultat utgör inte heller temporära skillnader.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

NOTER

Avsättningar

Avsättningar redovisas när det finns en legal eller informell förpliktelse till följd av en tidigare händelse, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och beloppen kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt. Tidpunkten eller beloppet för utflödet kan fortfarande vara osäker.

Avsättningar för omstruktureringar redovisas bara om en fastställd och utförlig omstruktureringsplan har utarbetats och införts, eller om företaget minst har offentliggjort planens huvuddrag till dem som berörs av den. Avsättningar redovisas inte för utgifter som hör samman med den framtida verksamheten.

En avsättning redovisas till den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningar tas endast i anspråk för de utgifter som avsättningen ursprungligen var avsedd för. Avsättningar diskonteras till sina nuvärden där pengars tidsvärde är väsentligt.

20230612Z6613

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 2 Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	12 811 429	12 811 429
Inköp	171 988	0
Försäljningar/utrangeringar	-5 940	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 977 477	12 811 429
Ingående avskrivningar	-2 310 785	-2 103 611
Försäljningar/utrangeringar	1 497	0
Årets avskrivningar	-209 219	-207 174
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 518 507	-2 310 785
Ingående nedskrivningar	0	-5 675 407
Återförd nedskrivning	0	5 675 407
Utgående ackumulerade nedskrivningar	0	0
Utgående redovisat värde	10 458 970	10 500 644
Redovisat värde byggnader	9 364 372	9 392 606
Redovisat värde markanläggningar	49 265	62 705
Redovisat värde mark	1 045 333	1 045 333
	10 458 970	10 500 644

Not 3 Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
Amortering inom 2 till 5 år	640 000	640 000
Amortering efter 5 år	6 290 500	6 450 500
	6 930 500	7 090 500

Not 4 Skulder som avser flera poster	2022-12-31	2021-12-31
--------------------------------------	------------	------------

Företagets banklån/skuld om 7 090 500 (7 250 500) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	6 930 500	7 090 500
-----------------------------	-----------	-----------

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	160 000	160 000
-----------------------------	---------	---------

Summa	7 090 500	7 250 500
-------	-----------	-----------

Furulundsbotäder Nedre AB

Org.nr. 559155-5080

NOTER

Not 5	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	14 265 380	14 265 380

Not 6 Koncernförhållanden

Övergripande koncernredovisning upprättas av: Fastighetsstaden i Halmstad AB, Org. nr 556686-2917 med säte i Halmstad.

Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Avkastning på eget kapital

Resultat efter finansiella poster i procent av genomsnittligt justerat eget kapital

Halmstad



Greger Petersson
2023-04-05



Pontus Petersson
2023-04-05

Min revisionsberättelse har lämnats den 5 april 2023.



Henrik Andersson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Furulundsbestäder Nedre AB
Org.nr. 559155-5080

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Furulundsbestäder Nedre AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Furulundsbestäder Nedre ABs 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Furulundsbestäder Nedre 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2021 har utförts av en annan revisor vars uppdrag upphörde i förtid och som lämnat en revisionsberättelse daterad 26 april 2022 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

Följande handlingar fogas till revisionsberättelsen:

- Kopia av tidigare revisors anmälan enligt 9 kap. 23 § aktiebolagslagen.
- Kopior av underrättelser enligt 9 kap. 23 a § aktiebolagslagen.

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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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. 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 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 Furulundsostäder Nedre 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 ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Furulundsostäder Nedre 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 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 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.

Halmstad den *Sapril* 2023



Henrik Andersson

Auktoriserad revisor