

ÅRSREDOVISNING

för

Furiren AB

556669-1357

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

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Tilläggsupplysningar	6
Underskrifter	9

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 25 / 5 2023. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 25 / 5 2023


Johan Ljungberg

ÅRSREDOVISNING

för

Furiren AB

556669-1357

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Tilläggsupplysningar	6
Underskrifter	9

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor. Belopp inom parentes avser föregående år.

Ägarförhållanden

Företaget är helägt dotterföretag till Jaminsk Holding AB, org nr 556669-1340, med säte i Stockholm.

Verksamheten

Företaget ska äga och förvalta fast och lös egendom och bedriva därmed förenlig verksamhet. Företaget äger sedan 1 april 2013 fastigheten Stockholm Furiren 14.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

I mars har vi refinansierat lånet och utökat lånet till 90 miljoner SEK.

Flerårsjämförelse

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 258 152	1 364 757	1 397 532	1 396 152	1 370 652
Resultat efter finansiella poster	-3 993 225	21 354 782	-614 020	-335 451	-79 923
Soliditet, %	26	31	15	15	15

Definition av nyckeltal, se tilläggsupplysningar.

Eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	14 620 923	21 354 782	36 075 705
Resultatdisposition enligt beslut på årsstämma		21 354 782	-21 354 782	
Årets vinst			-3 993 224	-3 993 224
Belopp vid årets utgång	100 000	35 975 705	-3 993 224	32 082 481

Villkorade aktieägartillskott med återbetalningsskyldighet endast ur uppkomna vinstmedel uppgår till 102 199 000 kr (102 199 000).

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinstmedel

Till årsstämmans förfogande står:

balanserat resultat

35 975 705

årets resultat

-3 993 224

31 982 481

Styrelsen föreslår att i ny räkning överföres

31 982 481

31 982 481

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande tilläggsupplysningar och bokslutskommentarer.

RESULTATRÄKNING

Belopp i kr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Hysesintäkter		1 258 152	1 364 757
Summa nettoomsättning och övriga rörelseintäkter		1 258 152	1 364 757
Rörelsens kostnader			
Verksamhetskostnader		-767 593	-477 948
Övriga externa kostnader		-95 901	-105 616
Av- och nedskrivningar samt återföringar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	1	-2 476 396	21 221 594
Summa rörelsens kostnader		-3 339 890	20 638 030
Rörelseresultat	2	-2 081 738	22 002 787
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 911 487	-648 005
Summa resultat från finansiell poster		-1 911 487	-648 005
Resultat efter finansiella poster		-3 993 225	21 354 782
Resultat före skatt		-3 993 225	21 354 782
Årets resultat		-3 993 224	21 354 782

2023052916851



BALANSRÄKNING

Belopp i kr

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3,4	113 810 438	116 254 214
Inventarier och installationer	5	86 995	119 615
		113 897 433	116 373 829

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav		2 724 170	-
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 724 170	-

Summa anläggningstillgångar

116 621 603 **116 373 829**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar		3	2
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		8 082	68 873
		8 085	68 875

Fordringar hos koncernföretag

1 500 000 1 500 000
1 508 085 **1 568 875**

Kassa och bank

4 038 919 143 825

Summa omsättningstillgångar

5 547 004 **1 712 700**

SUMMA TILLGÅNGAR

122 168 607 **118 086 529**

2023052916852



BALANSRÄKNING

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital	6	100 000	100 000
		100 000	100 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		35 975 705	14 620 923
Årets resultat		-3 993 224	21 354 782
		31 982 481	35 975 705
Summa eget kapital			
		32 082 481	36 075 705
Långfristiga skulder			
Övriga skulder	7	-	21 843 628
		-	21 843 628
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	90 000 000	60 000 000
Leverantörsskulder		2 285	1 566
Övriga skulder		54 554	54 560
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	29 287	111 070
		90 086 126	60 167 196
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER			
		122 168 607	118 086 529

2023052916853



TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre aktiebolag (K2).

Redovisningsprinciperna är oförändrade mot föregående år.

Värderingsprinciper

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Hysesintäkter periodiseras i enlighet med hyresavtal varvid endast den del av intäkten som avser aktuell period redovisas. Detta innebär att förskottshyror redovisas som förutbetalda hyresintäkter. Ersättningar i samband med uppsägning av hyresavtal i förtid intäktsförs direkt om inga förpliktelser kvarstår gentemot hyresgästen. Hyresrabatter periodiseras linjärt över hyreskontraktets löptid.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar har tagits upp till anskaffningsvärdet med avdrag för avskrivningar. Avskrivningarna har skett med 2% på anskaffningsvärdet för byggnader och med 6% på anskaffningsvärdet för inventarier och installationer.

Om det redovisade värdet överstiger marknadsvärdet skrivs tillgången ned till det lägre värdet.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Personal

Bolaget har inte haft några anställda i år eller föregående år. Inga löner eller andra ersättningar har utbetalats.

Definition av nyckeltal

Soliditet

Eget kapital i procent av balansomslutning.

Not 1 Avskrivningar och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2022	2021
Byggnader och mark	-2 443 776	-2 443 776
Nedskrivningar/återförda nedskrivningar	-	23 697 990
Inventarier, verktyg och installationer	-32 620	-32 620
Summa	-2 476 396	21 221 594

Not 2 Inköp och försäljning till koncernföretag

	2022	2021
Inköp	0%	0%
Försäljning	0%	0%

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	170 867 322	170 867 322
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	170 867 322	170 867 322
Ingående avskrivningar	-22 822 383	-20 378 607
Årets avskrivning	-2 443 776	-2 443 776
Utgående ackumulerade avskrivningar	-25 266 159	-22 822 383
Ingående nedskrivningar	-31 790 725	-55 488 715
Återförd nedskrivning	-	23 697 990
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-31 790 725	-31 790 725
Utgående redovisat värde	113 810 438	116 254 214
Redovisat värde byggnader	102 366 093	104 809 869
Redovisat värde mark	11 444 345	11 444 345
	113 810 438	116 254 214

Avskrivningar enligt plan beräknas på en nyttjandeperiod av 50 år.

Not 4 Förvaltningsfastigheter - Jämförelse redovisat värde mot verkligt värde

	2022-12-31	2021-12-31
Förvaltningsfastigheter redovisat värde		
Redovisat värde byggnad och mark	113 810 438	116 254 214
	113 810 438	116 254 214
Förvaltningsfastigheter verkliga värde	140 000 000	140 000 000

Värdering till verkligt värde har gjorts externt med obelånad kassaflödesmodell. Efter den detaljerade kalkylperioden om 5 år (5 år) har ett restvärde fastställts genom en evighetskapitalisering av ett normaliserat års driftnetto.

Antaganden har baserats på befintlig kontraktssituation tillsammans med bedömningar vad avser hyresvillkor för framtida uthyrning av idag vaknat area samt hyresvillkor vid förlängning av befintliga kontrakt. Drift- och underhållskostnader har baserats på historik, för de fastigheter där tillräcklig historik finns, och bedömningar vad avser övriga fastigheter.

Not 5 Inventarier och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	543 666	543 666
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	543 666	543 666
Ingående avskrivningar	-424 051	-391 431
Årets avskrivning	-32 620	-32 620
Utgående ackumulerade avskrivningar	-456 671	-424 051
Utgående redovisat värde	86 995	119 615

Avskrivningar enligt plan beräknas på en nyttjandeperiod av 17 år.

Not 6 Eget kapital

Antal aktier uppgår till 1 000 st aktier med kvotvärde 100.

Villkorade aktieägartillskott med återbetalningsskyldighet endast ur uppkomna vinstmedel uppgår till 102 199 000 kr (102 199 000).

Not 7 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Amortering inom 2 till 5 år	-	21 843 628
	-	21 843 628

Not 8 Ställda säkerheter och Eventualförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar	90 000 000	60 000 000
Eventualförpliktelser	Inga	Inga

Företaget har ställda säkerheter i form av fastighetsinteckningar för skulder till kreditinstitut.

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna räntekostnader	-	80 320
Övriga upplupna kostnader	29 287	30 749
	29 287	111 069

Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Händelserna i Ukraina har inte någon direkt påverkan på verksamheten i bolaget.

Stockholm, det datum som framgår av elektronisk underskrift

Johan Ljungberg

Vår revisionsberättelse har lämnats Stockholm, det datum som framgår av elektronisk underskrift

Ernst & Young AB

Jonas Svensson
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557493236320

Dokument

Årsredovisning Furiren 2022-12-31 för signering
Huvuddokument
10 sidor
Startades 2023-05-23 10:28:25 CEST (+0200) av Marie
Modig (MM)
Färdigställt 2023-05-24 14:16:10 CEST (+0200)

Initierare

Marie Modig (MM)
Tagehus Holding AB
Org. nr 556813-3945
marie.modig@tagehus.se
+46708939330

Signerande parter

Johan Ljungberg (JL)
Personnummer 720727-0278
johan.ljungberg@tagehus.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Johan Tage Ljungberg"
Signerade 2023-05-24 13:39:25 CEST (+0200)

Jonas Svensson (JS)
Personnummer 681130-1453
jonas.svensson@se.ey.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"JONAS SVENSSON"
Signerade 2023-05-24 14:16:10 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>





Building a better
working world

2023052916859

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Furiren AB, org.nr 556669-1357

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Furiren AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Furiren ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Furiren 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, förfälskning, 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

2023052916860

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 Furiren AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Furiren 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 räkenskaperna. 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.

Stockholm, det datum som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Jonas Svensson
Auktoriserad revisor

Penneo dokumentnyckel: 3ELUL-JIH15-XJFB8-X0LHX-NOKOY-ET8VL

PENNEO

Signaturen 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."

JONAS SVENSSON

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19681130xxxx

IP: 83.140.xxx.xxx

2023-05-24 12:16:45 UTC



2023052916861

Penneo dokumentnyckel: 3ELUL-JIH5-XJFB8-X0LHX-NOKOY-ET8VL

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>