

**Årsredovisning**  
för  
**Furulund Fastighetsutveckling AB**  
559280-5237

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-09.  
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  
2025-06-03

Styrelsen för Furulund Fastighetsutveckling AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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 Skulltorp 1:771 & 1:839. KB Centrumfastigheten i Furulund äger dotterbolaget Lea Fastigheter AB (559288-4927), ägare till fastigheten Partille Skulltorp 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).

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.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2020/21</b> (14 mån)
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-1 157	-1 180	-1 318	-47
Soliditet (%)	0,3	0,2	0,2	0,1

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	40 001	608	<b>90 609</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		608	-608	<b>0</b>
Årets resultat			69 734	<b>69 734</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>40 609</b>	<b>69 734</b>	<b>160 343</b>

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	40 609
årets vinst	69 734
	<b>110 343</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	110 343
	<b>110 343</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-41 304	-50 275
Övriga externa kostnader		-140 012	-27 675
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-181 316</b>	<b>-77 950</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-181 316</b>	<b>-77 950</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	2	437 053	311 357
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		11 547	1 964
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 424 550	-1 415 451
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-975 950</b>	<b>-1 102 130</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 157 266</b>	<b>-1 180 080</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		1 245 000	1 181 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>1 245 000</b>	<b>1 181 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>87 734</b>	<b>920</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-18 000	-312
<b>Årets resultat</b>		<b>69 734</b>	<b>608</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	2 200 047	2 067 522
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 200 047</b>	<b>2 067 522</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	4	43 301 754	42 864 701
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>43 301 754</b>	<b>42 864 701</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>45 501 801</b>	<b>44 932 223</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		2 371 000	2 426 000
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		37 525	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 408 525</b>	<b>2 426 000</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 192 809	310 472
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 192 809</b>	<b>310 472</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 601 334</b>	<b>2 736 472</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>49 103 135</b>	<b>47 668 695</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i><b>Bundet eget kapital</b></i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i><b>Fritt eget kapital</b></i>			
Balanserat resultat		40 609	40 001
Årets resultat		69 734	608
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>110 343</b>	<b>40 609</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>160 343</b>	<b>90 609</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder	5	48 849 044	47 464 494
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>48 849 044</b>	<b>47 464 494</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		38 437	81 780
Skulder till koncernföretag		17 000	18 000
Skatteskulder		18 311	312
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		20 000	13 500
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>93 748</b>	<b>113 592</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>49 103 135</b>	<b>47 668 695</b>

## 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

	2024	2023
Resultatandel från kommanditbolag	437 053	311 357
	<b>437 053</b>	<b>311 357</b>

### Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 067 522	1 632 488
Inköp	132 525	435 034
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 200 047</b>	<b>2 067 522</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 200 047</b>	<b>2 067 522</b>

### Not 4 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	42 864 701	42 553 344
Resultatandel kommanditbolag	437 053	311 357
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>43 301 754</b>	<b>42 864 701</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>43 301 754</b>	<b>42 864 701</b>

### Not 5 Långfristiga skulder

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

**Not 6 Eventualförpliktelser**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Komplementäransvar	7 733 612	8 568 931
	<b>7 733 612</b>	<b>8 568 931</b>

Göteborg 2025-05-09

*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 2025-05-09

*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 2024.

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 2024 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 revisorssed 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 förvaltning för Furulund Fastighetsutveckling AB för år 2024 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna 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 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:

- företaget 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 revisionsssed 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.

Göteborg den 9 maj 2025

Bengt Kron  
Auktoriserad revisor