

Årsredovisning för
Fortinova Bostäder 3 AB
556888-2541

Fortinova

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

| Innehållsförteckning: | Sida |
|------------------------|------|
| Förvaltningsberättelse | 1 |
| Resultaträkning | 2 |
| Balansräkning | 3-4 |
| Noter | 5-8 |
| Underskrifter | 8 |

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fortinova Bostäder 3 AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämman den ~~9. Juni 2025~~ 9. Juni 2025. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Varberg den ~~9. Juni 2025~~ 9. Juni 2025


John Wennevid

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fortinova Bostäder 3 AB, 556888-2541 får härmed upprätta årsredovisning för 2024.

Allmänt om verksamheten

Bolaget är ett helägt dotterföretag till Fortinova Fastigheter AB (publ), org nr 556826-6943. Fortinova Fastigheter AB (publ) är moderföretag i den koncern bolaget ingår.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

Belopp i kkr

| | 2024 | 2023 | 2021/2022 (16 mån) | 2020/2021 | 2020 |
|-----------------------------------|--------|--------|-----------------------|-----------|--------|
| Resultat efter finansiella poster | 2 | - | -9 | -7 500 | -8 |
| Balansomslutning | 89 364 | 89 462 | 89 362 | 89 362 | 89 350 |
| Avkastning på eget kapital % | - | - | - | - | - |
| Soliditet % | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 |

Definitioner: se not 5

Väsentliga händelser under räkenskapsåret samt efter räkenskapsårets utgång

Fastighetsmarknaden har påverkats kraftigt av stigande inflation, höjda räntor, stigande energipriser och en inbromsande konjunktur. Turbulensen i omvärlden och på kapitalmarknaden berör alla och Fortinova lägger stort fokus på riskhantering utifrån dessa utmaningar. Tack vare vår enkla och tydliga strategi att investera i hyresfastigheter på platser där folk vill bo, arbeta och leva finns alla förutsättningar för fortsatt framgång.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Under kommande räkenskapsår förväntas bolaget fortsätta förvalta andelar i handelsbolagen.

Eget kapital

| | Aktie- kapital | Fritt eget kapital |
|------------------------------|-------------------|-----------------------|
| Vid årets början | 50 | 89 389 |
| Aktieägartillskott, erhållna | | -100 |
| Årets resultat | | 2 |
| Vid årets slut | 50 | 89 291 |

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel, kronor 89 290 888, disponeras enligt följande:

| | Belopp i kkr |
|-------------------------|---------------|
| Balanseras i ny räkning | 89 291 |
| Summa | 89 291 |

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

Resultaträkning

| <i>Belopp i kkr</i> | <i>Not</i> | <i>2024-01-01- 2024-12-31</i> | <i>2023-01-01- 2023-12-31</i> |
|--|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Rörelsens kostnader | | | |
| Rörelseresultat | | - | - |
| Resultat från finansiella poster | | | |
| Räntekostnader och liknande kostnader | | 2 | - |
| Resultat efter finansiella poster | | 2 | - |
| Bokslutsdispositioner | | - | 100 |
| Resultat före skatt | | 2 | 100 |
| Skatt på årets resultat | | - | -14 |
| Årets resultat | | 2 | 86 |

2025061213550

Balansräkning

| Belopp i kkr | Not | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|-----|---------------|---------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Andelar i koncernföretag | 2 | 89 343 | 89 343 |
| Fordringar hos koncernföretag | | - | 100 |
| | | <u>89 343</u> | <u>89 443</u> |
| Summa anläggningstillgångar | | <u>89 343</u> | <u>89 443</u> |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kassa och bank</i> | | 21 | 19 |
| Summa omsättningstillgångar | | <u>21</u> | <u>19</u> |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | <u>89 364</u> | <u>89 462</u> |

2025061213551

Balansräkning

| <i>Belopp i kkr</i> | <i>Not</i> | <i>2024-12-31</i> | <i>2023-12-31</i> |
|---------------------------------------|------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| <i>Eget kapital</i> | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Aktiekapital (500 aktier) | | 50 | 50 |
| | | <u>50</u> | <u>50</u> |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserad vinst eller förlust | | 89 289 | 89 303 |
| Årets resultat | | 2 | 86 |
| | | <u>89 291</u> | <u>89 389</u> |
| Summa eget kapital | | <u>89 341</u> | <u>89 439</u> |
| <i>Kortfristiga skulder</i> | | | |
| Leverantörsskulder | | - | 9 |
| Skulder till koncernföretag | | 9 | - |
| Skatteskulder | | 14 | 14 |
| | | <u>23</u> | <u>23</u> |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | <u>89 364</u> | <u>89 462</u> |

2025061213552

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kkr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Nedskrivningar - materiella och immateriella anläggningstillgångar samt andelar i koncernföretag

Vid varje balansdag bedöms om det finns någon indikation på att en tillgångs värde är lägre än dess redovisade värde. Om en sådan indikation finns, beräknas tillgångens återvinningsvärde.

Återvinningsvärdet är det högsta av verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader och nyttjandevärde. Vid beräkning av nyttjandevärdet beräknas nuvärdet av de framtida kassaflöden som tillgången väntas ge upphov till i den löpande verksamheten samt när den avyttras eller utangeras. Den diskonteringsränta som används är före skatt och återspeglar marknadsmässiga bedömningar av pengars tidsvärde och de risker som avser tillgången. En tidigare nedskrivning återförs endast om de skäl som låg till grund för beräkningen av återvinningsvärdet vid den senaste nedskrivningen har förändrats.

Finansiella tillgångar och skulder

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFNAR 2012:1.

Redovisning i och borttagande från balansräkningen

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när företaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. En finansiell tillgång tas bort från balansräkningen när den avtalsenliga rätten till kassaflödet från tillgången har upphört eller reglerats. Detsamma gäller när de risker och fördelar som är förknippade med innehavet i allt väsentligt överförs till annan part och företaget inte längre har kontroll över den finansiella tillgången. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när den avtalade förpliktelsen fullgjorts eller upphört.

Värdering av finansiella tillgångar

Finansiella tillgångar värderas vid första redovisningstillfället till anskaffningsvärde, inklusive eventuella transaktionsutgifter som är direkt hänförliga till förvärvet av tillgången.

Finansiella omsättningstillgångar värderas efter första redovisningstillfället till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet på balansdagen.

Kundfordringar och övriga fordringar som utgör omsättningstillgångar värderas individuellt till det belopp som beräknas inflyta.

Andelar i dotterföretag, intresseföretag och gemensamt styrda företag redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade nedskrivningar med tillägg för uppskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Vid värdering till lägsta värdets princip respektive vid bedömning av nedskrivningsbehov anses företagets finansiella instrument som innehåser för riskspridning ingå i en värdepappersportfölj och värderas därför som en post.

Värdering av finansiella skulder

Långfristiga finansiella skulder redovisas till upplupet anskaffningsvärde. Utgifter som är direkt

hänförliga till upptagande av lån har korrigerat lånets anskaffningsvärde och periodiserats enligt effektivräntemetoden. Kortfristiga skulder redovisas till anskaffningsvärde.

Säkringsredovisning

Säkringsredovisning tillämpas endast då det finns en ekonomisk relation mellan säkringsinstrumentet och den säkrade posten som överensstämmer med företagets mål för riskhantering. Dessutom krävs att säkringsförhållandet förväntas vara mycket effektivt under den period för vilken säkringen har identifierats samt att säkringsförhållandet och företagets mål för riskhantering och riskhanteringsstrategi avseende säkringen är dokumenterade senast när säkringen ingås.

Säkring av ränterisk

Ränteswappar som effektivt säkrar kassaflödesrisk i räntebetalningar på skulder värderas till nettot av upplupen fordran på rörlig ränta och upplupen skuld avseende fast ränta och skillnaden redovisas som räntekostnad respektive ränteintäkt. Säkringen är effektiv om den ekonomiska innebörden av säkringen och skulden är densamma som om skulden i stället hade tagits upp till en fast marknadsränta när säkringsförhållandet inleddes.

Andelar i dotterföretag och intresseföretag

Andelar i dotterföretag och intresseföretag redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade nedskrivningar [med tillägg för uppskrivningar]. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Skatt

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Intäkter

Det inflöde av ekonomiska fördelar som företaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter.

Koncernbidrag

Koncernbidrag som erhållits/lämnats redovisas som en bokslutsdisposition i resultaträkningen. Det erhållna/lämnade koncernbidraget har påverkat företagets aktuella skatt.

Anställda, personalkostnader och arvoden till styrelse och revisor

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

Not 2 Andelar i koncernföretag

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|----------------------------------|------------|------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden: | | |
| -Vid årets början | 89 343 | 89 343 |
| Redovisat värde vid årets slut | 89 343 | 89 343 |

Specifikation av moderföretagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag

| Dotterföretag / Org nr / Säte | Antal andelar | i % | Redovisat värde |
|---|---------------|-----|-----------------|
| HB Fortinova Fastigheter i Kungsbacka, 969651-5528, Varberg | 1 | 50 | 97 |
| HB Fortinova Fastigheter i Tvååker, 916552-5149, Varberg | 1 | 50 | 24 694 |
| HB Fortinova Fastigheter i Uddevalla, 916843-8803, Varberg | 1 | 50 | 7 001 |
| HB Varbergsvälen, 916852-3117, Varberg | 1 | 50 | 57 551 |
| | | | 89 343 |

Not 3 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|-----------------------------------|------------|------------|
| För egna skulder och avsättningar | Inga | Inga |

Eventalförpliktelser

Bolaget ansvarar för de skulder där bolaget agerar delägarer. Denna förpliktelse uppgick den 31 december 2024 till 160 958 TSEK

Not 4 Koncernuppgifter

Företaget är helägt dotterföretag till Fortinova Fastigheter AB (publ), org nr 556826-6943 med säte i Varberg. Fortinova Fastigheter AB (publ) upprättar koncernredovisning för koncernen som bolaget ingår i.

Not 5 Nyckeltalsdefinitioner

Balansomslutning:

Totala tillgångar.

Avkastning på eget kapital:

Resultat efter finansiella poster / Justerat eget kapital.

Soliditet:

(Totalt eget kapital + 79,4 % av obeskattade reserver) / Totala tillgångar.

Underskrifter

Varberg den dag som framgår av digital signatur.

Anders Johansson

John Wennevid

2025061213556

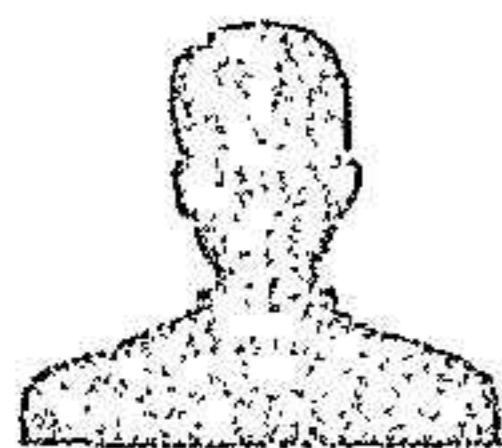
Följande handlingar har undertecknats den 5 juni 2025



Fortinova Bostäder 3 AB - ÅR.pdf
 (210246 byte)
 SHA-512: d2501ef4a5d829ef4f3ede197aad284a47ce8
 389bb18d6164230cfb44549bfe6f42ce2aaf9085df2e3d
 17b15c6db6cda4d52a12754a3a1bad4ea6678e132fcc4

Underskrifter

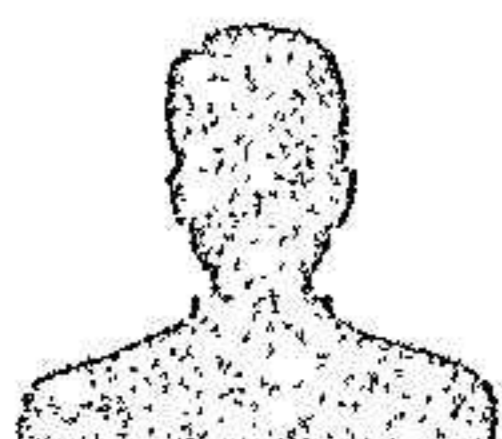
2025-06-04 17:05:35 (CET)



John Henrik Wennevid

jw@fortinova.se
 Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-06-05 08:26:28 (CET)



Kjell Anders Erik Johansson

aj@fortinova.se
 Undertecknat med e-legitimation (BankID)



assently

Undertecknandet intygas av Assently



Fortinova Bostäder 3 AB

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.

Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

5a1558354acfc0e168ca70d8c130a348aea4e163467b20ad25f6a7ca6f7ddb54f210c7187d46ee3646da85a12abc024d7376762c083044234596aa418c42
 ae8



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskrivna underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.