

Årsredovisning för
Fortinova Bostäder 6 AB
556688-3087

Fortinova

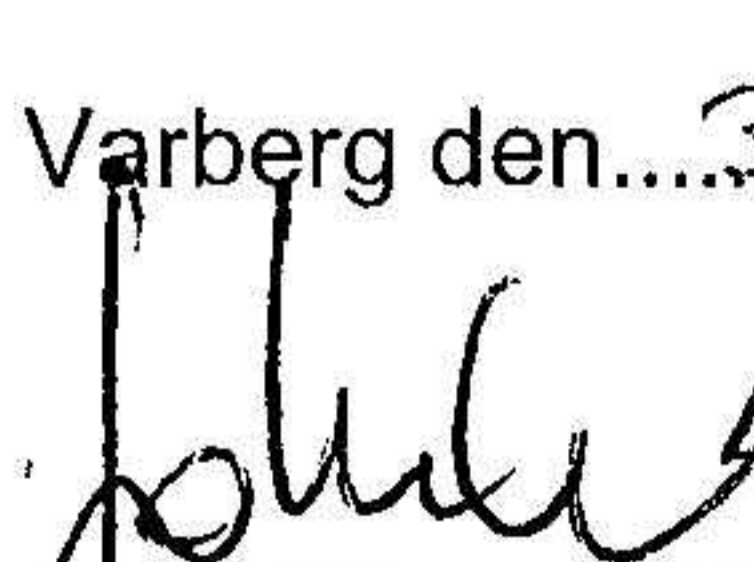
Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

| Innehållsförteckning: | Sida |
|------------------------|------|
| Förvaltningsberättelse | 1-2 |
| Resultaträkning | 3 |
| Balansräkning | 4-5 |
| Noter | 6-11 |
| Underskrifter | 11 |

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fortinova Bostäder 6 AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma den 30/6-25. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Varberg den 30/6-25


John Wennevid

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fortinova Bostäder 6 AB, 556688-3087 får härmed upprättar 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. Bolaget äger och förvaltar fastigheterna Varberg Munkagård 1:197 och Tvååkers-Åhs 15:1 i Varbergs kommun samt förvaltar andelarna HB Fortinova Fastigheter i Tvååker, org nr 916552-5149. Den uthyrningsbara ytan är ca 2000 kvm och utgör bostäder.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

Belopp i kkr

| | 2024 | 2023 | 2021/2022 (16mån) | 2020/2021 | 2019/2020 |
|-----------------------------------|--------|--------|----------------------|-----------|-----------|
| Hysesintäkter | 2 167 | 2 057 | 2 671 | 2 047 | 1 988 |
| Resultat efter finansiella poster | 2 136 | -539 | 1 312 | 1 385 | 1 393 000 |
| Balansomslutning | 16 946 | 18 039 | 19 062 | 31 876 | 30 904 |
| Avkastning på eget kapital % | 216 | -18 | 33 | 36 | 37 |
| Soliditet % | 6 | 18 | 21 | 12 | 12 |

Definitioner: se not 10

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

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

Vi förväntar oss att verksamheten kommer att generera ett bra förvaltningsresultat med en god hyresutveckling och fortsatt låga vakansgrader.

Vakansrisken och hyresrisken är låg då samtliga fastigheter är belägna i tillväxtorter.

Eget kapital

| | <i>Aktie- kapital</i> | <i>Fritt eget kapital</i> |
|---|---------------------------|-------------------------------|
| Utgående balans 2022-12-31 | 100 | 3 941 |
| Effekt av rättelse av uppskjuten skatt 2022-12-31 | | -176 |
| Justerad ingående balans 2023-01-01 | 100 | 3 765 |
| Årets resultat | | -857 |
| Utgående balans 2023-12-31 | 100 | 2 908 |
| Ingående balans 2024-01-01 | 100 | 2 908 |
| Utdelning | | -2 500 |
| Årets resultat | | 482 |
| Vid årets slut | 100 | 890 |

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel, kronor 889 591, disponeras enligt följande:

| | <i>Belopp i kkr</i> |
|-------------------------|---------------------|
| Balanseras i ny räkning | 890 |
| Summa | 890 |

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

Resultaträkning

| Belopp i kkr | Not | 2024-01-01- 2024-12-31 | 2023-01-01- 2023-12-31 |
|---|-----|---------------------------|---------------------------|
| Nettoomsättning | | 2 167 | 2 057 |
| Övriga rörelseintäkter | | 4 | 48 |
| | | <u>2 171</u> | <u>2 105</u> |
| Rörelsens kostnader | | | |
| Fastighetskostnader | 2 | -1 690 | -1 466 |
| Administrativa kostnader | | -96 | -94 |
| Övriga externa kostnader | | -25 | -19 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -154 | -781 |
| Rörelseresultat | | <u>206</u> | <u>-255</u> |
| Resultat från finansiella poster | | | |
| Intäkter från andelar i koncernföretag | 5 | 2 274 | 54 |
| Ränteintäkter | | 324 | 323 |
| Räntekostnader | 3 | -667 | -656 |
| Resultat efter finansiella poster | | <u>2 137</u> | <u>-534</u> |
| Bokslutsdispositioner | | -1 800 | -200 |
| Resultat före skatt | | <u>337</u> | <u>-734</u> |
| Skatt på årets resultat | | 145 | -123 |
| Årets resultat | | <u>482</u> | <u>-857</u> |

Balansräkning

| Belopp i kkr | Not | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|-----|---------------|---------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | 4 | 14 679 | 14 833 |
| | | <u>14 679</u> | <u>14 833</u> |
| Finansiella anläggningstillgångar | | | |
| Andelar i koncernföretag | 5 | -6 103 | -8 378 |
| Fordringar hos koncernföretag | 6 | 7 689 | 10 389 |
| | | <u>1 586</u> | <u>2 011</u> |
| Summa anläggningstillgångar | | <u>16 265</u> | <u>16 844</u> |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kundfordringar | | - | 359 |
| Aktuell skattefordran | | 128 | 153 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 139 | 212 |
| | | <u>267</u> | <u>724</u> |
| Kassa och bank | | 414 | 471 |
| Summa omsättningstillgångar | | <u>681</u> | <u>1 195</u> |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | <u>16 946</u> | <u>18 039</u> |

Balansräkning

| Belopp i kkr | Not | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|-----|------------|------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| <i>Eget kapital</i> | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Aktiekapital | | 100 | 100 |
| | | 100 | 100 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserad vinst eller förlust | | 408 | 3 765 |
| Årets resultat | | 482 | -857 |
| | | 890 | 2 908 |
| Summa eget kapital | | 990 | 3 008 |
| <i>Avsättningar</i> | | | |
| Uppskjuten skatteskuld | | 313 | 563 |
| | | 313 | 563 |
| <i>Långfristiga skulder</i> | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 7 | 13 336 | 13 486 |
| Skulder till koncernföretag | | 1 800 | 200 |
| | | 15 136 | 13 686 |
| <i>Kortfristiga skulder</i> | | | |
| Skulder till kreditinstitut | | 150 | 150 |
| Förskott från kunder | | - | - |
| Leverantörsskulder | | 66 | 62 |
| Skulder till koncernföretag | | 67 | - |
| Skatteskulder | | 48 | 48 |
| Övriga kortfristiga skulder | | - | - |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 176 | 522 |
| | | 507 | 782 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 16 946 | 18 039 |

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.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar med tillägg för uppskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod för varje komponent. De beräknade nyttjandeperioderna är:

| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | <i>Nyttjandeperiod</i> |
|---|------------------------|
| Byggnader | 25 - 100 år |
| Markanläggningar | 20 år |
| Byggnadsinventarier | 5 år |

Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

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 utrangeras. 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 innehas 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.

Skatt

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten 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. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader, dock inte för temporära skillnader som härrör från första redovisningen av goodwill. Uppskjuten skattefordran redovisas för

avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen och har inte nuvärdeberäknats.

Uppskjutna skatteskulder som uppstått vid rena substansförvärv nuvärdesberäknas om värdet på den uppskjutna skatteskulden är en väsentlig del av affärsuppgörelsen och det finns ett dokumenterat samband mellan köpeskillingen och köparens värdering av den uppskjutna skatteskulden. Ett rent substansförvärv är ett förvärv av andelar i företag där huvudsakliga identifierbara tillgångar är byggnader och mark samt där köpeskillingen så gott som uteslutande avser tillgången med avdrag för fastighetslån och uppskjuten skatt.

Uppskjutna skattefordringar har värderats till högst det belopp som sannolikt kommer att återvinnas baserat på innevarande och framtida skattepliktiga resultat. Värderingen omprövas varje balansdag.

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.

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 Fastighetskostnader

| | 2024-01-01- 2024-12-31 | 2023-01-01- 2023-12-31 |
|--------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Driftkostnader | -447 | -440 |
| Reparation och underhåll | -713 | -527 |
| Fastighetsskatt | -48 | -48 |
| Fastighetsskötsel | -347 | -324 |
| Fastighetsadministration | -97 | -97 |
| Övrigt | -38 | -30 |
| Summa | -1 690 | -1 466 |

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

| | 2024-01-01- 2024-12-31 | 2023-01-01- 2023-12-31 |
|------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Räntekostnader, övriga | -667 | -656 |
| Summa | -667 | -656 |

Not 4 Byggnader och mark

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|---------------|---------------|
| <i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i> | | |
| -Vid årets början | 17 339 | 17 339 |
| Vid årets slut | 17 339 | 17 339 |
| <i>Akkumulerade avskrivningar</i> | | |
| -Vid årets början | -1 878 | -1 724 |
| -Årets avskrivning | -154 | -154 |
| Vid årets slut | -2 032 | -1 878 |
| | | |
| -Vid årets början | -628 | |
| -Årets nedskrivningar | | -628 |
| Redovisat värde vid årets slut | 14 679 | 14 833 |
| | | |
| Varav mark | | |
| Akkumulerade anskaffningsvärden | 1 921 | 1 921 |
| Redovisat värde vid årets slut | 1 921 | 1 921 |

Not 5 Andelar i koncernföretag

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|---------------|---------------|
| <i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i> | | |
| -Vid årets början | -8 378 | -8 431 |
| -Resultatandel i handelsbolag | 2 275 | 53 |
| Redovisat värde vid årets slut | -6 103 | -8 378 |

Specifikation av moderföretagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag

| Dotterföretag / Org nr / Säte | Antal andelar | i % | Redovisat värde |
|--|------------------|-----|--------------------|
| HB Fortinova Fastigheter i Tvååker, 916552-5149, Varberg | - | 1% | -6 103 |
| | | | -6 103 |

Not 6 Fordringar hos koncernföretag

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|---------------|---------------|
| <i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i> | | |
| -Vid årets början | 10 389 | 10 389 |
| Redovisat värde vid årets slut | 10 389 | 10 389 |

Not 7 Långfristiga skulder

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|------------|------------|
| Skulder som förfaller senare än ett år från balansdagen | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 13 336 | 13 486 |
| Skulder till koncernföretag | 1 800 | 200 |
| Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 12 586 | 12 736 |
| Skulder till koncernföretag | 1 800 | 200 |

Ställda säkerheter för övriga skulder

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|------------------------|---------------|---------------|
| Fastighetsinteckningar | 16 420 | 16 420 |
| | 16 420 | 16 420 |

Not 8 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

Ställda säkerheter

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|------------|------------|
| <i>För egna skulder och avsättningar</i> | | |
| Fastighetsinteckningar | 16 420 | 16 420 |
| | 16 420 | 16 420 |

Eventualförpliktelser

Inga.

Not 9 Koncernuppgifter

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

Not 10 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.

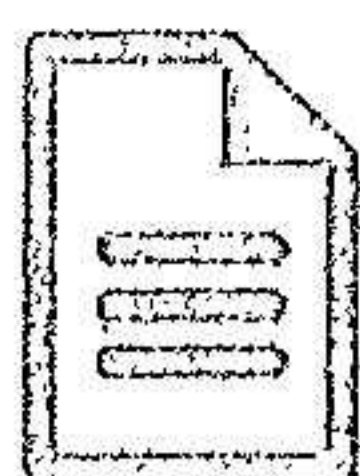
Underskrifter

Varberg den dag som framgår av digital signatur.

Anders Johansson

John Wennevid

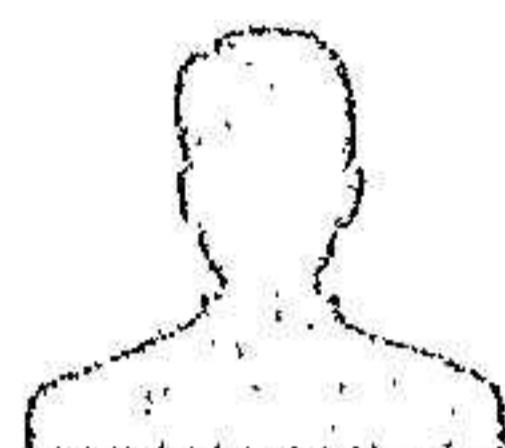
Följande handlingar har undertecknats den 26 juni 2025



Fortinova Bostäder 6 AB.pdf
(4989294 byte)
SHA-512: f7ec304c39db1eb433e12d03a7c1798a1d543
eed2a737da3375d4c0d9cc090716e0807f4c308509a0e
e4d9f206d8d25c6f4865d39e93832e1d0c2301ca3021f

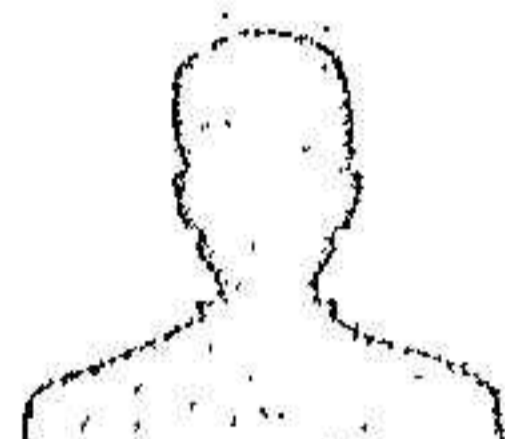
Underskrifter

2025-06-26 14:57:56 (CET)

**John Henrik Wennevid**

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

2025-06-26 17:25:06 (CET)

**Kjell Anders Erik Johansson**

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

**assently**

Undertecknandet intygas av Assently

**Fortinova Bostäder 6 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:
f3fa08e1446104e31ae6b0180b61ae0296094e315c659ab47d57846bb663fb88abef0a2663208a5dd6f9394073268adc569f4e71e5b8ac1cdf43f17d890e3e04

**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 handskriven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.