

Årsredovisning

för

Fortis Nyby AB

559055-7012

Räkenskapsåret

2022-01-01 – 2022-12-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-21.

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:

Johan Berg, Styrelseledamot
2023-06-26

Styrelsen för Fortis Nyby AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

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

Bolaget äger och förvaltar fastigheter.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	0	-53	-115	-1
Soliditet (%)	18	85	1	1

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	61 800 000	-39 849	61 810 151
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-39 849	39 849	0
Årets resultat			3 178	3 178
Belopp vid årets utgång	50 000	61 760 151	3 178	61 813 329

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	61 760 151
årets vinst	3 178
	61 763 329
disponeras så att i ny räkning överföres	61 763 329
	61 763 329

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

Resultaträkning

	Not 1	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		0	0
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		0	-53 180
Summa rörelsekostnader		0	-53 180
Rörelseresultat		0	-53 180
Resultat efter finansiella poster		0	-53 180
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-12 801	0
Summa bokslutsdispositioner		-12 801	0
Resultat före skatt		-12 801	-53 180
Skatter			
Övriga skatter		15 979	13 331
Årets resultat		3 178	-39 849

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

48 433 290

48 433 290

Pågående nyanläggningar och forskott avseende
materiella anläggningstillgångar

3

260 750 690

24 391 574

Summa materiella anläggningstillgångar

309 183 980

72 824 864

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

4

6 493 000

0

Andra långfristiga fordringar

29 310

13 331

Summa finansiella anläggningstillgångar

6 522 310

13 331

Summa anläggningstillgångar

315 706 290

72 838 195

Omsättningstillgångar

Kassa och bank

Kassa och bank

20 040 782

184 735

Summa kassa och bank

20 040 782

184 735

Summa omsättningstillgångar

20 040 782

184 735

SUMMA TILLGÅNGAR

335 747 072

73 022 930

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

61 760 151

61 800 000

Årets resultat

3 178

-39 849

Summa fritt eget kapital

61 763 329

61 760 151

Summa eget kapital

61 813 329

61 810 151

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

185 498 872

0

Summa långfristiga skulder

185 498 872

0

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

47 965 376

972 273

Skulder till koncernföretag

40 469 495

5 907

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

0

10 234 599

Summa kortfristiga skulder

88 434 871

11 212 779

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

335 747 072

73 022 930

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.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	48 433 290	0
Inköp	0	48 433 290
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	48 433 290	48 433 290
Utgående redovisat värde	48 433 290	48 433 290

Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	24 391 574	8 698 624
Inköp	236 359 116	15 692 950
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	260 750 690	24 391 574
Utgående redovisat värde	260 750 690	24 391 574

Not 4 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Tillkommande fordringar	14 833 000	0
Avgående fordringar	-8 340 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 493 000	0
Utgående redovisat värde	6 493 000	0

Not 5 Uppgifter om moderföretag

Företaget är ett helägt dotterbolag till Fortis Fastigheter AB, org.nr 556462-5092, med säte i Stockholm

Årets inköp från koncernbolag uppgår till: 181 950 303 kr (4 331 881 kr)

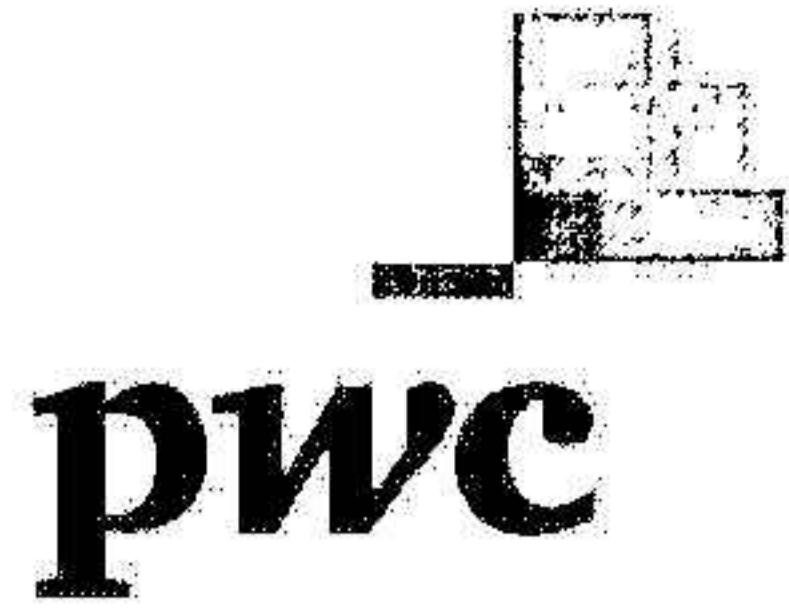
Stockholm 2023-06-19

Johan Berg
Johan Berg

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-19

Magnus Thorling
Magnus Thorling
Auktoriserad revisor



2023062612676

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fortis Nyby AB, org.nr 559055-7012

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fortis Nyby AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fortis Nyby 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 för Fortis Nyby AB.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Fortis Nyby AB enligt god revisors sed 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.

Övrig upplysning

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2021 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 21 april 2022 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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

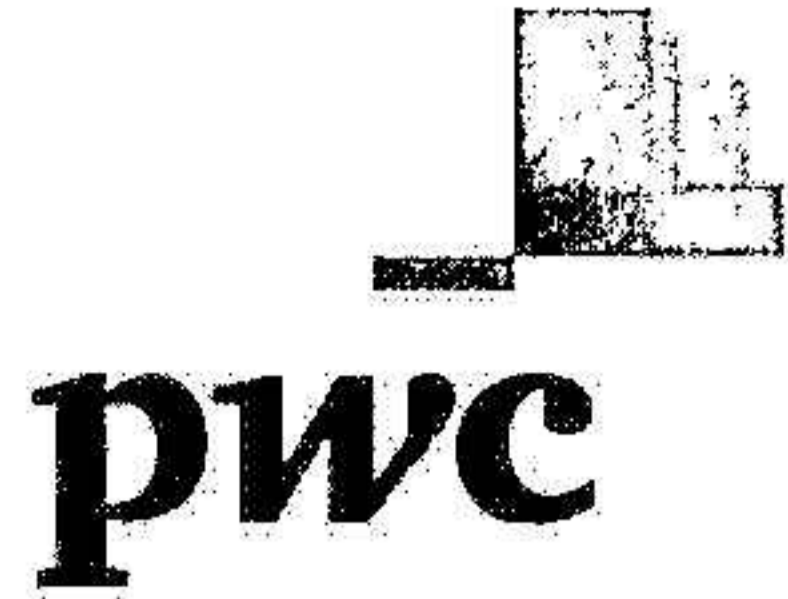
Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed 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. 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 Fortis Nyby 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 ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Fortis Nyby AB enligt god revisorsd 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
- 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 revisionsd 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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska signatur

Magnus Thorling
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-06-19 19:03:59 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: MAGNUS THORLING

Datum

Magnus Thorling
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2023062612678