

Årsredovisning för

Fortinova AB

556773-8132

Fortinova

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-7
Underskrifter	7

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fortinova AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma den 19/6-25. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Värberg den.....


Anders Valdemarsson

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fortinova AB, 556773-8132 får härmed upprätta årsredovisning för 2024.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsadministration och redovisningstjänster, äger och förvaltar fastigheter samt värdepapper. Bolaget har sitt säte i Varberg.

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.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2021/2022 (16 mån)	Belopp i kkr 2020/2021
Nettoomsättning	41 232	42 878	54 315	24 562
Resultat efter finansiella poster	643	1 778	1 358	440
Soliditet, %	49	47	56	60

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital
Vid årets början	100	10 104
Disposition enl årsstämmobeslut		
Årets resultat		-457
Vid årets slut	100	9 647

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel, kronor 9 647 097, disponeras enligt följande:

	Belopp i kkr
Balanseras i ny räkning	9 647
Summa	9 647

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

Belopp i kkr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		41 232	42 878
Övriga rörelseintäkter		280	190
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		41 512	43 068
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-13 328	-12 721
Personalkostnader	2	-27 021	-28 127
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-739	-606
Övriga rörelsekostnader		-5	-
Summa rörelsekostnader		-41 093	-41 454
Rörelseresultat		419	1 614
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		284	184
Räntekostnader och liknande resultatposter		-60	-20
Summa finansiella poster		224	164
Resultat efter finansiella poster		643	1 778
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-1 100	-2 500
Summa bokslutsdispositioner		-1 100	-2 500
Resultat före skatt		-457	-722
Skatter			
Skatt på årets resultat		-	80
Årets resultat		-457	-642

ank=20250625;2025062604376

Balansräkning

Belopp i kkr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Inventarier, verktyg och installationer	3	2 343	2 315
Summa materiella anläggningstillgångar		2 343	2 315
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag		531	-
Summa finansiella anläggningstillgångar		531	-
Summa anläggningstillgångar		2 874	2 315
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		5	14
Fordringar hos koncernföretag		5 182	6 267
Övriga fordringar		609	990
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 066	1 619
Summa kortfristiga fordringar		6 862	8 890
Kassa och bank			
Kassa och bank		10 156	10 472
Summa kassa och bank		10 156	10 472
Summa omsättningstillgångar		17 018	19 362
SUMMA TILLGÅNGAR		19 892	21 677

ank=20250625:2025062604377

Balansräkning

Belopp i kkr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100	100
Summa bundet eget kapital		100	100
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		10 104	10 746
Årets resultat		-457	-642
Summa fritt eget kapital		9 647	10 104
Summa eget kapital		9 747	10 204
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag	4	1 100	3 235
Summa långfristiga skulder		1 100	3 235
Kortfristiga skulder			
Skatteskuld		326	353
Leverantörsskulder		2 572	1 153
Skulder till koncernföretag		-	391
Övriga skulder		2 673	2 865
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		3 474	3 476
Summa kortfristiga skulder		9 045	8 238
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		19 892	21 677

ank=20250625;2025062604378

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10
Årsredovisning i mindre aktiebolag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.
Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Inventarier, verktyg och installationer	5

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Definition av nyckeltal

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (20,6%) i förhållande till balansomslutningen.

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Tjänste- och entreprenaduppdrag

Företagets intäkter från uppdrag till fast pris redovisas enligt alternativregeln.

Not 2 Anställda och personalkostnader

Medelantalet anställda

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Män	22	25
Kvinnor	17	17
Totalt	39	42

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Löner och andra ersättningar:	18 560	18 999
Summa	18 560	18 999
Sociala kostnader	7 663	7 818
(varav pensionskostnader)	1 029	1 455

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	3 772	3 274
-Nyanskaffningar	772	744
-Avyttringar och utrangeringar	-27	-246
	<u>4 517</u>	<u>3 772</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 457	-861
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	22	10
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-739	-606
Vid årets slut	<u>-2 174</u>	<u>-1 457</u>
Redovisat värde vid årets slut	2 343	2 315

Not 4 Skulder till koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	-1 100	-3 235

Not 5 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Ställda pantar och säkerheter	Inga	Inga
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

Not 6 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.

Underskrifter

Varberg den dag som framgår av digitala underskrifter.

Ole Salsten
Styrelseordförande

Anders Valdemarsson

Anna Weiner Jiffer

Fredrik Bergmann

Carl-Johan Carlsson

Helena Örnstedt

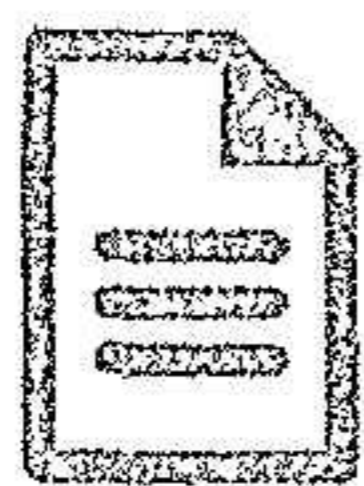

Anders Johansson
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av digitala underskrifter.

KPMG AB

Fredrik Waern
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 21 maj 2025

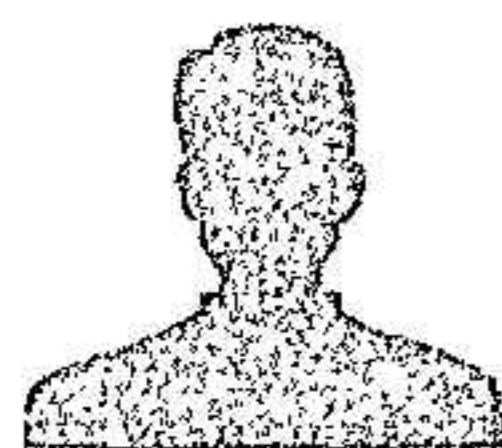


Årsredovisningen Fortinova AB 2024.pdf

(2096378 byte)
SHA-512: 2fc0afc9ecc84bf2f02c0962290c2fb9229a5
90d0b3e566d61042b482bf8719cbfa07a0e4c43010b2d6
ecc5de046e06f2ae72df05650486917e0c54d21d3b93e

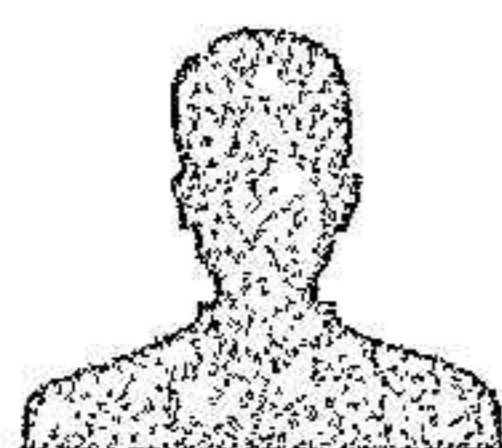
Underskrifter

2025-05-21 08:49:19 (CET)

**Kjell Anders Erik Johansson**

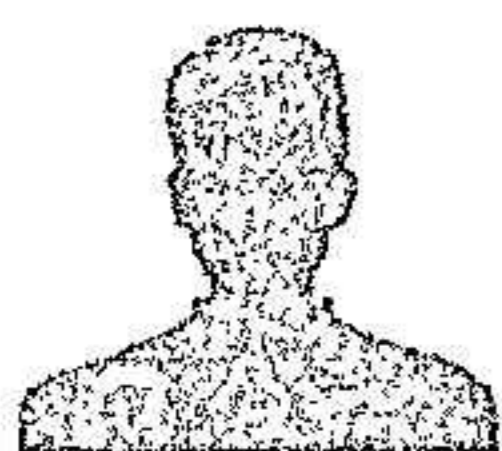
aj@fortinova.se
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-05-21 14:20:51 (CET)

**Anders Fredrik Gunnar Bergmann**

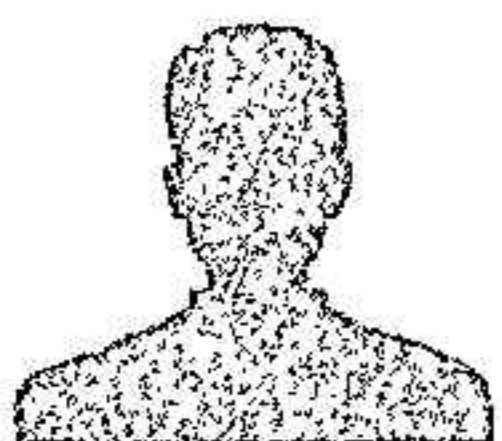
fb@fortinova.se
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-05-21 08:52:13 (CET)

**Anders Valdemarsson**

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

2025-05-21 08:51:16 (CET)

**Anna Weiner Jiffer**

anna.weiner.jiffer@hallbartllvaxt.eu
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-05-21 09:37:05 (CET)

**Carl Johan Albert Carlsson**

carl-johan@scfo.se
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-05-21 16:37:55 (CET)

**Helena Örnstedt**

helena.ornstedt@pamnred.se
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-05-21 09:06:41 (CET)

**Ole Salsten**

ole@salsten.se
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-05-21 17:20:52 (CET)

**Carl Fredrik Johan Gustav Waern**

fredrik.waern@kpmg.se
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

ank=20250625-2025062604382



Undertecknandet intygas av Assently



Årsredovisningen Fortinova AB 2024

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:

6d98bbd53d9022e89dabeb76ee60b1ce486ffea8fa8ad9c78df816b2e31dfe8b2a0b006e7f70918eb494f5be4d3ddeb7bf8215bd41c2180203de943060ad9c



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

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fortinova AB, org. nr 556773-8132

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fortinova AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fortinova ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Fortinova 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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

Våra 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsmed 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, förfalskning, 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida 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.



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Fortinova AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Fortinova 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 och verkställande direktörens 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.

Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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

ersättningskyldighet 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.

Göteborg det datum som framgår av vår elektroniska signatur

KPMG AB

Fredrik Waern

Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna 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."

Carl Fredrik Johan Gustav Waern

Auktoriserad revisor

Serienummer: dbdf33780deceb[...]4c5d6406b5163

IP: 98.128.xxx.xxx

2025-05-21 15:25:18 UTC



ank=20250625;2025062604386

Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.

Penneo dokumentnyckel: 67L46-DU7U-K5IFG-ZN5DT-HWTB5-MRYB5