

Årsredovisning för
Fortinova Kungsbacka Lärkan 14 AB

559071-6568

Räkenskapsåret

2025-01-01 - 2025-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	10

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-05-26.
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

John Wennevid
Styrelseledamot

2026-05-27

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fortinova Kungsbacka Lärkan 14 AB, 559071-6568, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Verksamheten

Verksamhetens art och inriktning

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Lärkan 14 i Kungsbacka kommun. Den uthyrningsbara ytan är ca 377 kvm och utgör garage och lager.

Uppgift om ägare som har mer än tio procent av antalet andelar eller röster i företaget

Bolaget är ett helägt dotterföretag till Fortinova Kungsbacka Lärkan 15 AB, org nr 559071-6576. Fortinova Fastigheter AB (publ) är moderföretag i den koncern bolaget ingår.

Rättvisande översikt över utvecklingen

	2025	2024	Belopp i Tkr 2023
Nettoomsättning	295	298	310
Resultat efter finansiella poster	24	72	111
Avkastning på eget kapital %	1,4	4,1	6,2
Balansomslutning	1 961	1 943	2 054
Soliditet %	91,5	91,1	87,3

Nyckeltalsdefinitioner

Avkastning på eget kapital

Resultat efter finansiella poster / Justerat eget kapital.

Balansomslutning

Totala tillgångar.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående balans	50	1 744	-23
Balanseras i ny räkning		-23	23
Årets resultat			23
Utgående balans	50	1 721	23

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämmans förfogande står följande medel</i>	
Balanserat resultat	1 720 549
Årets resultat	23 174
Medel att disponera	1 743 723
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande</i>	
Balanseras i ny räkning	1 743 723
Summa	1 743 723

Resultaträkning

<i>Belopp i Tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-01-01 - 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>
Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.			
Hysesintäkter		295	298
Övriga rörelseintäkter		0	0
Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.		295	298
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-242	-203
Administrativa kostnader		-16	-13
Övriga externa kostnader		-4	-4
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-10	-10
Summa rörelsens kostnader		-272	-230
Rörelseresultat		24	68
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	5	7
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-4	-2
Summa resultat från finansiella poster		1	4
Resultat efter finansiella poster		24	72
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		0	-100
Summa bokslutsdispositioner		0	-100
Resultat före skatt		24	-28
Skatter			
Skatt på årets resultat		-1	4
Summa skatter		-1	4
Årets resultat		23	-23

Balansräkning

<i>Belopp i Tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	1 603	1 613
Summa materiella anläggningstillgångar		1 603	1 613
Summa anläggningstillgångar		1 603	1 613
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Aktuell skattefordran		16	50
Övriga fordringar		0	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		18	18
Summa kortfristiga fordringar		34	69
Kassa och bank			
Kassa och bank		324	261
Summa kassa och bank		324	261
Summa omsättningstillgångar		358	330
SUMMA TILLGÅNGAR		1 961	1 943

Balansräkning

<i>Belopp i Tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50	50
Summa bundet eget kapital		50	50
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 721	1 744
Årets resultat		23	-23
Summa fritt eget kapital		1 744	1 721
Summa eget kapital		1 794	1 771
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	6	2	1
Summa avsättningar		2	1
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		100	100
Summa långfristiga skulder		100	100
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		24	-7
Skulder till koncernföretag		6	7
Aktuella skatteskulder		0	45
Övriga skulder		10	10
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		25	16
Summa kortfristiga skulder		66	71
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 961	1 943

Noter

Belopp i Tkr om inget annat anges.

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäkter

Hyresintäkter

Hyresintäkter redovisas linjärt över hyresperioden i enlighet med villkoren i respektive hyresavtal. Avtalade hyresrabatter och andra incitament redovisas som en minskning av hyresintäkterna och periodiseras linjärt över den avtalade hyresperioden. Hyresavisering sker löpande och intäktsförs i den period som hyran avser.

Offentliga bidrag

Offentliga bidrag redovisas när det föreligger rimlig säkerhet att bidraget kommer att erhållas och att villkoren för stödet är uppfyllda.

Erhållet elstöd redovisas som övrig rörelseintäkt i den period som stödet avser.

Skatter

Aktuell skatt avser skatt på årets skattemässiga resultat samt justering av tidigare års skatt och beräknas enligt de skattesatser som gäller på balansdagen.

Uppskjuten skatt redovisas på temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden. Värdering sker med de skattesatser som är beslutade per balansdagen och som bedöms gälla vid återföring. Uppskjuten skattefordran redovisas i den mån det är sannolikt att den kan utnyttjas mot framtida skattemässiga överskott.

Aktuell och uppskjuten skatt redovisas i resultaträkningen, utom när skatten avser poster som redovisas direkt mot eget kapital, varvid även skatteeffekten redovisas i eget kapital.

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utranteras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten.

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader. I samband med fastighetsförvärv bedöms om fastigheten väntas ge upphov till framtida kostnader för rivning och återställande av platsen. I sådana fall görs en avsättning och anskaffningsvärdet ökas med samma belopp.

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande nyttjandeperioder används:

	<i>År</i>
Byggnader	25-100
Maskiner och andra tekniska anläggningar	20
Inventarier, verktyg och installationer	5

Nedskrivningar av anläggningstillgångar

När det finns en indikation på att en tillgångs värde minskat, görs en prövning av nedskrivningsbehov. Har tillgången ett återvinningsvärde som är lägre än det redovisade värdet, skrivs den ner till återvinningsvärdet. Vid bedömning av nedskrivningsbehov grupperas tillgångarna på de lägsta nivåer där det finns separata identifierbara kassaflöden (kassagenererande enheter). För tillgångar, andra än goodwill, som tidigare skrivits ner görs per varje balansdag en prövning av om återföring bör göras.

Finansiella instrument

Finansiella instrument redovisas i enlighet med reglerna i K3 kapitel 11, vilket innebär att värdering sker utifrån anskaffningsvärde.

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar värdepapper, kundfordringar och övriga fordringar, kortfristiga placeringar, leverantörsskulder, låneskulder och derivatinstrument.

Kundfordringar och övriga fordringar

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar. Fordringar som är räntefria eller som löper med ränta som avviker från marknadsräntan och har en löptid överstigande 12 månader, redovisas till ett diskonterat nuvärde och tidsvärdeförändringen redovisas som ränteintäkt i resultaträkningen.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader (upplupet anskaffningsvärde). Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

Säkringsredovisning

Bolaget tillämpar säkringsredovisning för ränteswappar som används för att säkra rörlig ränterisk på låneskulder. Säkringsförhållandet dokumenteras vid ingående och bedöms löpande vara ekonomiskt effektivt.

Ränteswappar redovisas så att räntekostnaden motsvarar en fast ränta. Skillnaden mellan fast och rörlig ränta enligt swapavtalet redovisas löpande som en del av räntekostnaden.

Den ekonomiska innebörden är att den säkrade skulden redovisas som om den haft fast ränta under säkringsperioden.

Not 2 Uppskattningar och bedömningar

Inga bedömningar eller uppskattningar har gjorts som har betydande effekt på de redovisade beloppen i den finansiella rapporten eller skulle innebära en betydande risk för en väsentlig justering av de redovisade värdena för tillgångar och skulder under nästa räkenskapsår.

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2025-01-01 - 2025-12-31	2024-01-01 - 2024-12-31
Ränteintäkter		
Övriga företag	5	7
Summa	5	7

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025-01-01 - 2025-12-31	2024-01-01 - 2024-12-31
Räntekostnader		
Räntekostnader koncernföretag	4	2
Övriga företag	0	1
Summa	4	2

Not 5 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 842	1 842
Utgående anskaffningsvärden	1 842	1 842
Ingående avskrivningar	-229	-219
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-10	-10
Utgående avskrivningar	-239	-229
Redovisat värde	1 603	1 613

Not 6 Uppskjuten skatt

Specifikation uppskjuten skatteskuld

Typ av skillnad/avdrag	2025-12-31		2024-12-31	
	Temporär skillnad/avdrag	Skatteskuld	Temporär skillnad/avdrag	Skatteskuld
Skillnaden mellan bokfört värde och skattemässigt värde på byggnader och mark		2		1
Summa specifikation uppskjuten skatteskuld		2		1
Uppskjuten skatteskuld		2		1

Not 7 Upplysning om moderföretag

Uppgift om moderföretag

Typ av moderföretag	Företagets namn	Org.nr	Säte
Närmaste moderföretag som upprättar koncernredovisning	Fortinova Fastigheter AB (publ)	556826-6943	Varberg

