

Årsredovisning för

**Fortinova Kungsbacka Lärkan 15 AB**

559071-6576

**Fortinova** □

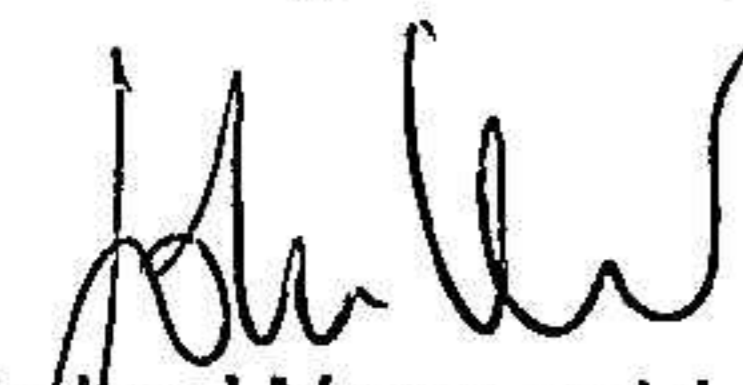
Räkenskapsåret

**2021-09-01 - 2022-12-31**

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

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Fortinova Kungsbacka Lärkan 15 AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma den...30/6-23... Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Varberg den...30/6-23.....  
John Wennevid

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fortinova Kungsbacka Lärkan 15 AB, 559071-6576, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-12-31.

## Verksamheten

### 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 fastigheten Lärkan 15 i Kungsbacka kommun. Den uthyrningsbara ytan är ca 3 193 kvm och utgör bostäder och lokaler.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har fusion genomförts avseende bolaget Fortinova Bolag 4 AB org.nr 559360-0041 per den 2022-10-05.

Det har varit ett ovanligt år på många sätt med Rysslands anfallskrig mot Ukraina, skenande inflation, energikris och kraftiga räntehöjningar från världens centralbanker. Det som direkt har påverkat Fortinova är högre energi- och finansieringskostnader.

### Flerårsöversikt

	2021/2022(16 mån)	2020/2021	2019/2020	Belopp i kkr 2018/2019
Nettoomsättning	2 915	860	5 396	5 163
Resultat efter finansiella poster	107	-545	236	277
Soliditet, %	66	0,3	0,6	0,6

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	50		59
Aktieägartillskott, erhållna			68 532
Disposition enl årsstämmobeslut			
Fusionsresultat			-25
Årets resultat			-75
<b>Vid årets slut</b>	<b>50</b>		<b>68 491</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kkr
Styrelsen föreslår att tillförfogande stående vinstmedel, kronor 67 958 964 disponeras enligt följande:	
Balanseras i ny räkning	67 959
Summa	67 959

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kkr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-09-01- 2022-12-31</i>	<i>2020-09-01- 2021-08-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		2 915	860
Övriga rörelseintäkter		-	-
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>2 915</b>	<b>860</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-1 211	-130
Administrationskostnader		-117	-16
Övriga externa kostnader		-4	-32
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-758	-530
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 090</b>	<b>-708</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>825</b>	<b>152</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		14	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-732	-697
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-718</b>	<b>-697</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>107</b>	<b>-545</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		-	454
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-</b>	<b>454</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>107</b>	<b>-91</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-182	-26
<b>Årets resultat</b>		<b>-75</b>	<b>-117</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kkr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-08-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	63 743	36 893
Summa materiella anläggningstillgångar		63 743	36 893
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	4	3 100	-
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 100	-
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>66 843</b>	<b>36 893</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		594	-
Övriga fordringar		614	279
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		18	212
Summa kortfristiga fordringar		1 226	491
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		35 757	230
Summa kassa och bank		35 757	230
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>36 983</b>	<b>721</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>103 826</b>	<b>37 614</b>

## Balansräkning

Belopp i kkr	Not	2022-12-31	2021-08-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50	50
Summa bundet eget kapital		50	50
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		68 566	176
Årets resultat		-75	-117
Summa fritt eget kapital		68 491	59
<b>Summa eget kapital</b>		68 541	109
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	33 490	5 336
Övriga skulder		-	32 065
Summa långfristiga skulder		33 490	37 401
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		510	-
Leverantörsskulder		255	-
Skatteskulder		115	73
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		915	31
Summa kortfristiga skulder		1 795	104
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		103 826	37 614

## Noter

Belopp i kkr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kkr om inget annat anges

#### **Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar**

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

#### **Definition av nyckeltal**

##### *Nettoomsättning*

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

##### *Resultat efter finansiella poster*

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

##### *Soliditet*

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

#### **Värderingsprinciper**

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

#### **Materiella anläggningstillgångar**

##### **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 eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

*Materiella anläggningstillgångar*  
Byggnader

*Nyttjandeperiod*  
100 år

##### **Nedskrivningar- materiala**

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 skatt**

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.

### **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**

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

## **Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2021-09-01- 2022-12-31	2020-09-01- 2021-08-31
Räntekostnader, övriga	-732	-697
<b>Summa</b>	<b>-732</b>	<b>-697</b>

## **Not 3 Byggnader och mark**

	2022-12-31	2021-08-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	41 508	41 508
-Nyanskaffningar	553	
-Rörelseförvärv	27 055	
	<u>69 116</u>	<u>41 508</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-4 615	-4 085
-Årets avskrivning enligt plan	-758	-530
	<u>-5 373</u>	<u>-4 615</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>63 743</b>	<b>36 893</b>

#### Not 4 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-08-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	3 100	
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>3 100</b>	

#### Specifikation av bolagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag

Dotterföretag / Org nr / Säte	Antal andelar	i %	Redovisat värde
Fortinova Kungsbacka Lärkan 14 AB, 559071-6568, Kungsbacka	500	100	3 100
			<b>3 100</b>

#### Not 5 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-08-31
Skulder som förfaller till betalning senare än ett år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	33 490	5 336
Totalt	33 490	5 336
Följande belopp förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen		
Övriga skulder till kreditinstitut	31 450	5 336
Totalt	31 450	5 336

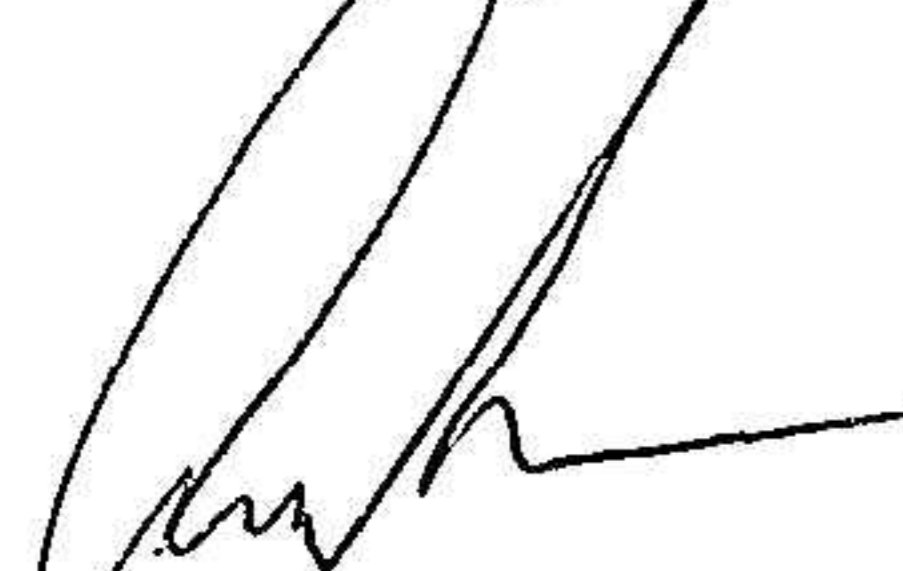
#### Not 6 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

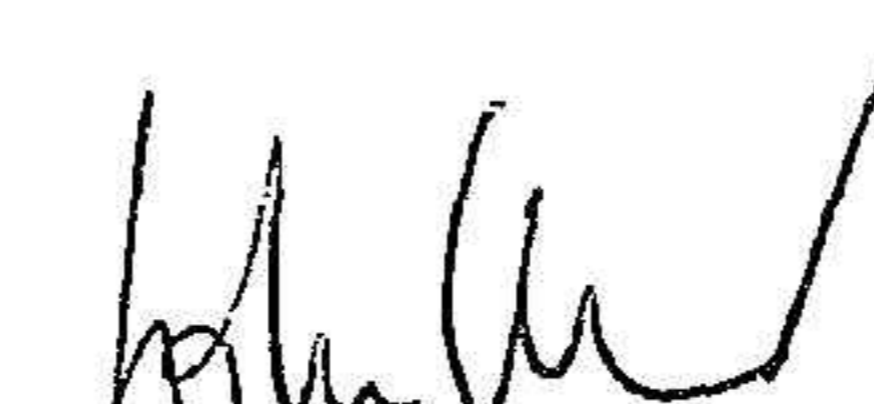
##### Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-08-31
Fastighetsinteckningar	34 000	5 341

#### Underskrifter

Varberg den 30/6 2023

  
Anders Johansson

  
John Wennevid