

Årsredovisning för

**Fortinova Bostäder 50 AB**

556225-4614

**Fortinova** □

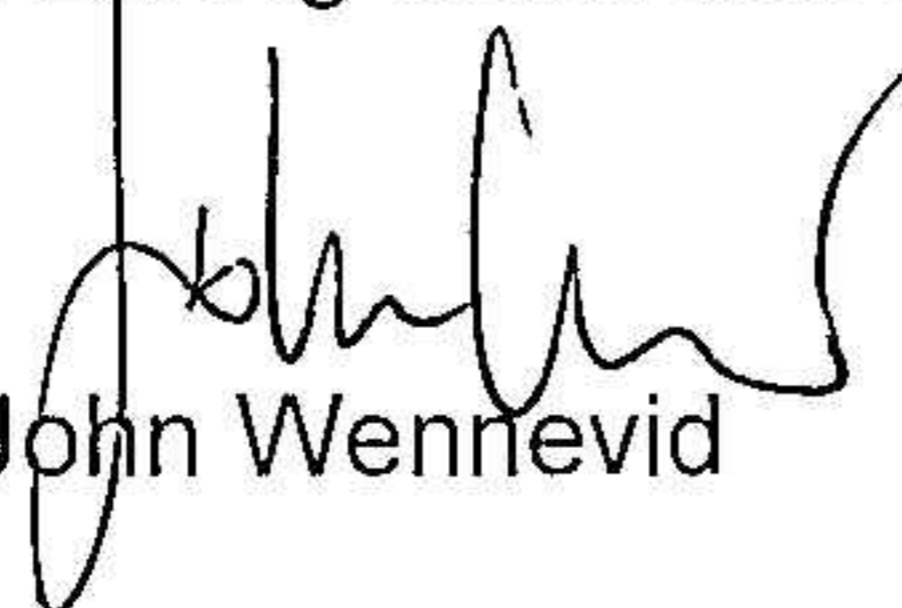
Räkenskapsåret

**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 Bostäder 50 AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämman den...30/6-23.. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Varberg den...30/6-23

John Wennevid

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fortinova Bostäder 50 AB, 556225-4614, 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 30 fastigheter i Skövde med omnejd. Verksamheten består av uthyrning av bostäder samt lokaler. Den uthyrningsbara ytan uppgår till ca 41 800 kvm, varav 13 300 kvm avser lokaler.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har fusion genomförts avseende bolaget Fortinova Bostäder 40 AB org.nr 559303-4464 per den 2022-01-13.

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

	2022(16 mån)	2021 (8 mån)	2020	Belopp i kkr 2019
Nettoomsättning	59 346	29 011	43 837	41 894
Resultat efter finansiella poster	13 041	-16 563	8 224	6 688
Soliditet, %	30	20	11	14

#### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskrivnings- fond	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	1 000	413	200	69 646
Aktieägartillskott, erhållna				227 538
Fusionsresultat				-67 598
Utdelning				-69 500
Årets resultat				9 345
<b>Vid årets slut</b>	<b>1 000</b>	<b>413</b>	<b>200</b>	<b>169 431</b>

#### Resultatdisposition

	Belopp i kkr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 169 430 950, disponeras enligt följande:	
Balanserat resultat	160 086
Årets resultat	9 345
<b>Totalt</b>	<b>169 431</b>
Disponeras för	
Återbetalning aktieägartillskott	42 400
Balanseras i ny räkning	127 031
<b>Summa</b>	<b>169 431</b>

## Resultaträkning

<i>Belopp i kkr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-09-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-08-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		59 346	29 011
Aktiverat arbete för egen räkning		-	267
Övriga rörelseintäkter		514	890
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>59 860</b>	<b>30 168</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-28 527	-11 038
Administrativa kostnader		-2 693	-
Övriga externa kostnader		-581	-2 261
Personalkostnader	2	-312	-3 966
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-7 213	-3 396
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-39 326</b>	<b>-20 661</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>20 534</b>	<b>9 507</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		-	528
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		642	19
Räntekostnader och liknande resultatposter		-8 135	-26 617
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-7 493</b>	<b>-26 070</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>13 041</b>	<b>-16 563</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-2 600	-
Förändring av periodiseringsfonder		-	10 225
Förändring av överavskrivningar		-	1 416
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-2 600</b>	<b>11 641</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>10 441</b>	<b>-4 922</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-1 096	-3 133
<b>Årets resultat</b>		<b>9 345</b>	<b>-8 055</b>

## Balansräkning

Belopp i kkr	Not	2022-12-31	2021-08-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	498 309	327 880
Inventarier, verktyg och installationer	4	841	1 512
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	392	5 316
Summa materiella anläggningstillgångar		499 542	334 708
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	6	42 400	-
Summa finansiella anläggningstillgångar		42 400	-
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>541 942</b>	<b>334 708</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		7 630	359
Övriga fordringar		2 795	1 482
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 497	577
Summa kortfristiga fordringar		11 922	2 418
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		11 728	24 626
Summa kassa och bank		11 728	24 626
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>23 650</b>	<b>27 044</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>565 592</b>	<b>361 752</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		1 000	1 000
Uppskrivningsfond		413	413
Reservfond		200	200
Summa bundet eget kapital		1 613	1 613
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		160 086	77 701
Årets resultat		9 345	-8 055
Summa fritt eget kapital		169 431	69 646
<b>Summa eget kapital</b>		<b>171 044</b>	<b>71 259</b>
<i>Avsättningar</i>			
Övriga avsättningar		10 862	-
Summa avsättningar		10 862	-
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	359 279	273 933
Summa långfristiga skulder		359 279	273 933
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		7 472	5 600
Förskott från kunder		9	11
Leverantörsskulder		2 629	1 293
Skatteskulder		874	4 067
Övriga skulder		747	311
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		12 676	5 278
Summa kortfristiga skulder		24 407	16 560
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>565 592</b>	<b>361 752</b>

2023071111903

## Noter

Belopp i kkr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

#### 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.

<i>Materiella anläggningstillgångar:</i>	<i>Nyttjandeperiod</i>
-Byggnader	100

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

-Stomme 100 år

#### 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

### Not 2 Personal

#### Personal

	<i>2021-09-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-08-31</i>
Medelantalet anställda		7
Summa		7

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-08-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	364 229	358 441
-Nyanskaffningar	6 641	8 175
-Avyttringar och utrangeringar		-2 087
	<u>370 870</u>	<u>364 529</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-59 109	-56 288
-Avyttringar och utrangeringar		43
-Årets avskrivning enligt plan	-4 388	-2 864
	<u>-63 497</u>	<u>-59 109</u>
Uppskrivningar och koncernmässiga övervärden		
-Vid årets början	28 821	29 096
-Tillkommande koncernmässiga övervärde	171 178	
-Årets avskrivning på uppskrivet belopp	-2 702	-275
	<u>197 297</u>	<u>28 821</u>
Nedskrivningar		
-Vid årets början	-6 361	-6 361
	<u>-6 361</u>	<u>-6 361</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>498 309</b>	<b>327 880</b>

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-08-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	3 165	4 106
-Nyanskaffningar		253
-Avyttringar och utrangeringar	-1 243	-1 194
Vid årets slut	<u>1 922</u>	<u>3 165</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 653	-2 093
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	700	697
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-128	-257
Vid årets slut	<u>-1 081</u>	<u>-1 653</u>
	<b>841</b>	<b>1 512</b>

### Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-08-31
Vid årets början	5 316	227
Investeringar		5 089
Omklassificeringar	-4 924	
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>392</b>	<b>5 316</b>

### Not 6 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-08-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Tillkommande fordringar	42 400	
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>42 400</b>	

### Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-08-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	359 279	251 533
	<b>359 279</b>	<b>251 533</b>

### Not 8 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

#### Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-08-31
Fastighetsinteckningar	388 954	330 268

## Not 9 Koncernuppgifter


Övergripande koncernredovisning upprättas av Fortinova Fastigheter AB (publ), org nr 556826-6943.

### Underskrifter

Varberg den... 30/6 2023



Anders Johansson



John Wennevid

Vår revisionsberättelse har lämnats den... 30/6 2023

KPMG AB



Henrik Blom  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fortinova Bostäder 50 AB, org. nr 556225-4614

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fortinova Bostäder 50 AB för räkenskapsåret 2021-09-01—2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fortinova Bostäder 50 ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för räkenskapsåret 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 Bostäder 50 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 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 den 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. Den 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 revisionssed 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för Fortinova Bostäder 50 AB för räkenskapsåret 2021-09-01—2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Bostäder 50 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 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

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 i något väsentligt avseende:

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

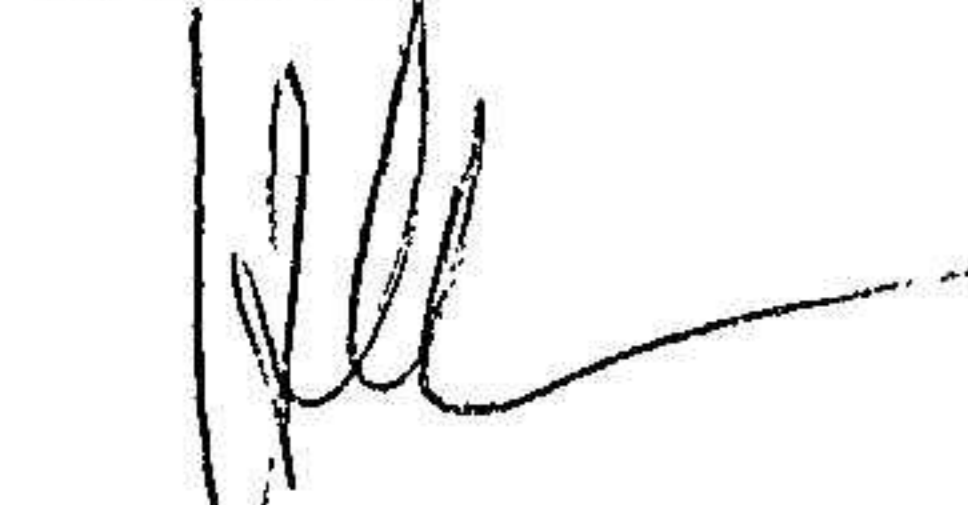
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda

ersättningsskyldighet 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg 2023-06-30

KPMG AB



Henrik Blom

Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

