

Årsredovisning för
Fortinova Kungsbacka Lärkan 14 AB
559071-6568

Fortinova

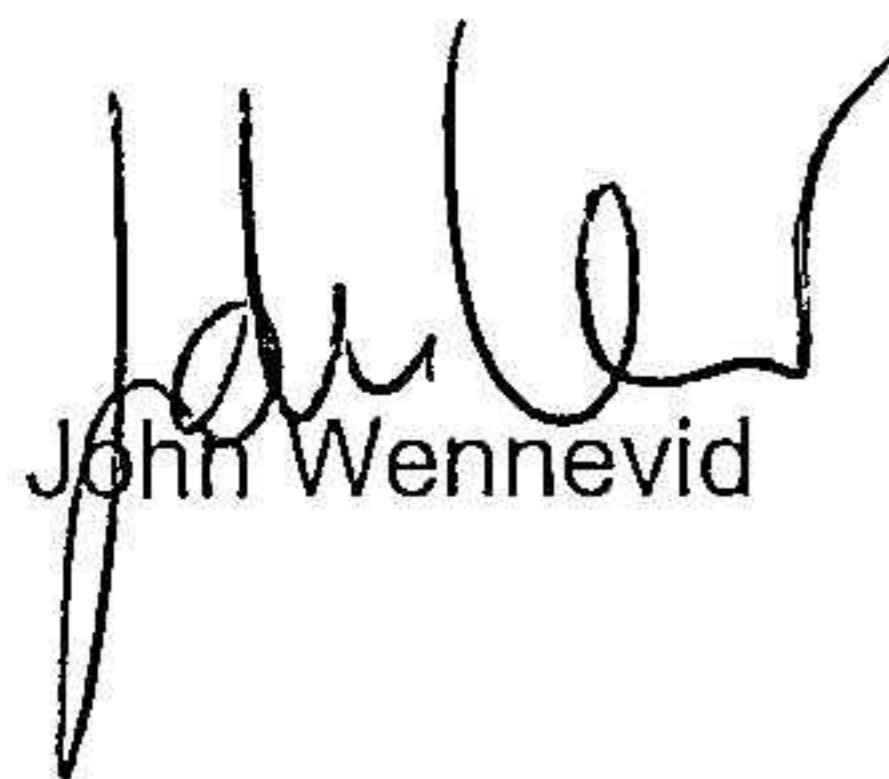
Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-10
Underskrifter	10

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fortinova Kungsbacka Lärkan 14 AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma den 2024-06-20. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Varberg den 2024-06-20


John Wennevid

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fortinova Kungsbacka Lärkan 14 AB, 559071-6568 får härmed upprätta årsredovisning för 2023.

Allmänt om verksamheten

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

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	Belopp i kkr		
	2023	2021/2022 (16 mån)	2020/2021
Hysesintäkter	310	234	60
Resultat efter finansiella poster	111	76	-35
Balansomslutning	2 054	1 852	1 684
Avkastning på eget kapital %	6	4	-23
Soliditet %	87	92	9

Definitioner: se not 7

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.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Vi förväntar oss att verksamheten kommer att generera ett bra förvaltningsresultat med en god hyresutveckling och fortsatt låga vakansgrader.

Vakansrisken och hyresrisken är låg då samtliga fastigheter är belägna i tillväxtorter.

Eget kapital

	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Fritt eget kapital</i>
Vid årets början	50	1 658
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>		
Årets resultat		86
Vid årets slut	50	1 744

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel, kronor 1 743 766, disponeras enligt följande:

	<i>Belopp i kkr</i>
Balanseras i ny räkning	1 744
Summa	1 744

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

Resultaträkning

<i>Belopp i kkr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2021-09-01- 2022-12-31</i>
Nettoomsättning		310	234
Övriga rörelseintäkter		3	-
		<u>313</u>	<u>234</u>
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Fastighetskostnader	2	-175	-102
Administrativa kostnader		-13	-8
Övriga externa kostnader		-4	-4
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-10	-20
Rörelseresultat		<u>111</u>	<u>100</u>
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		-	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-	-24
Resultat efter finansiella poster		<u>111</u>	<u>76</u>
Bokslutsdispositioner		-	-
Resultat före skatt		<u>111</u>	<u>76</u>
Skatt på årets resultat		-25	-19
Årets resultat		<u>86</u>	<u>57</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kkr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	1 623	1 633
		<u>1 623</u>	<u>1 633</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		100	-
		<u>100</u>	<u>-</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>1 723</u>	<u>1 633</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		55	51
Aktuell skattefordran		11	-
Övriga fordringar		2	13
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		19	17
		<u>87</u>	<u>81</u>
<i>Kassa och bank</i>		244	138
Summa omsättningstillgångar		<u>331</u>	<u>219</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>2 054</u>	<u>1 852</u>

ank=20240624;2024062502312

Balansräkning

<i>Belopp i kkr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50	50
		50	50
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		1 658	1 601
Årets resultat		86	57
		1 744	1 658
Summa eget kapital		1 794	1 708
<i>Avsättningar</i>			
Uppskjuten skatteskuld		1	-
		1	-
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till koncernföretag	5	100	-
		100	-
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		19	29
Skatteskulder		50	28
Övriga kortfristiga skulder		10	10
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		80	77
		159	144
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 054	1 852

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kkr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

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

Värderingsprinciper m m

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

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar med tillägg för uppskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

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 för varje komponent. De beräknade nyttjandeperioderna är:

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	<i>Nyttjandeperiod</i>
Byggnader	25 - 100 år
Markanläggningar	20 år
Byggnadsinventarier	5 år

Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Nedskrivningar - materiella och immateriella anläggningstillgångar samt andelar i koncernföretag

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 utrangeras. 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 skulder

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 innehåser 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 och arvoden till styrelse och revisor

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

Not 2 Fastighetskostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2021-09-01- 2022-12-31
Driftkostnader	-98	-36
Reparation och underhåll	-10	-3
Fastighetsskatt	-25	-32
Fastighetsskötsel	-13	-14
Fastighetsadministration	-14	-9
Övrigt	-15	-8
Summa	-175	-102

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01- 2023-12-31	2021-09-01- 2022-12-31
Räntekostnader, övriga	0	-24
Summa	-	-24

Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	1 842	1 842
Vid årets slut	1 842	1 842
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-209	-189
-Årets avskrivning	-10	-20
Vid årets slut	-219	-209
Redovisat värde vid årets slut	1 623	1 633
Varav mark		
Akkumulerade anskaffningsvärden	849	849
Redovisat värde vid årets slut	849	849

Not 5 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som förfaller senare än ett år från balansdagen		
Skulder till koncernföretag	100	
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen		
Skulder till koncernföretag	100	

Ställda säkerheter för övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
--	------------	------------

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.

Not 7 Nyckeltalsdefinitioner

Balansomslutning:

Totala tillgångar.

Avkastning på eget kapital:

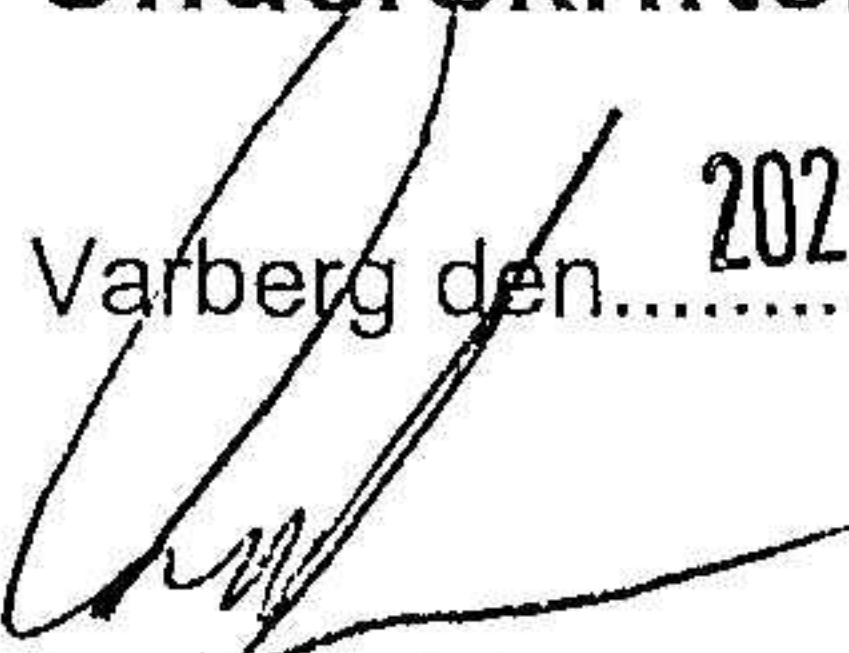
Resultat efter finansiella poster / Justerat eget kapital.

Soliditet:

(Totalt eget kapital + 78 % av obeskattade reserver) / Totala tillgångar.

Underskrifter

Varberg den 2024-06-20


Anders Johansson


John Wennevid

ank=20240624;2024062502518