


Årsredovisning för

Fortinova Olofstorp 3:45 & 3:59 AB

559343-3583

Fortinova 

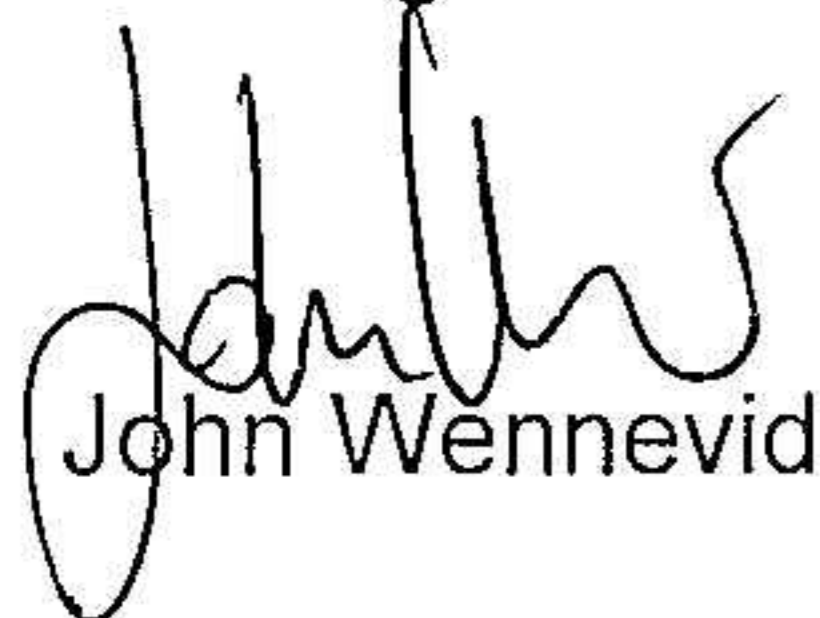
Räkenskapsåret

2021-10-28 - 2022-12-31**Innehållsförteckning:****Sida**

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-8
Underskrifter	8

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fortinova Olofstorp 3:45 & 3:59 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 och verkställande direktören för Fortinova Olofstorp 3:45 & 3:59 AB, 559343-3583, med säte i Hallands Län, Varbergs Kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-10-28 - 2022-12-31.

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 Olofstorp 3:45 och Olofstorp 3:59 i Göteborg. Den uthyrningsbara ytan är ca 816 kvm och utgör bostäder och lokaler.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

Belopp i kkr
2022-12-31(15 mån)

Nettoomsättning	2 355
Balansomslutning	52 797
Soliditet %	47,5
Definitioner: se not 6	

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har fusion genomförts avseende bolaget Fortinova Bolag 5 AB org.nr 559360-0033 per den 2022-07-11.

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.

Förväntad framtida utveckling

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

Samtliga skulder till kreditinstitut är rörliga. Vakansrisken och hyresrisken är låg då samtliga fastigheter är belägna i tillväxtorter.

Eget kapital

	<i>Aktiekapital</i>	<i>Fritt eget kapital</i>
Vid årets början	25	
Aktieägartillskott, erhållna		24 800
Fusionsresultat		-182
Årets resultat		440
Vid årets slut	25	25 058

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 25 057 777, disponeras enligt följande:

	<i>Belopp i kkr</i>
Balanseras i ny räkning	25 058
Summa	25 058

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>2021-10-28- 2022-12-31</i>
Nettoomsättning		2 355
Övriga rörelseintäkter		9
		<hr/> 2 364
<i>Rörelsens kostnader</i>		
Fastighetskostnader	2	-835
Administrationskostnader		-96
Övriga externa kostnader		-70
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-376
		<hr/> 987
<i>Resultat från finansiella poster</i>		
Ränteintäkter och liknande resultatposter		111
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-476
		<hr/> 622
Resultat efter finansiella poster		<hr/> 622
Resultat före skatt		622
Skatt på årets resultat		-182
		<hr/> 440
Årets resultat		<hr/> 440

2023071117318

Balansräkning

<i>Belopp i kkr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR		
Anläggningstillgångar		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och mark	4	42 294
		<u>42 294</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>42 294</u>
Omsättningstillgångar		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Kundfordringar		398
Aktuell skattefordran		-76
Övriga fordringar		68
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		117
		<u>507</u>
<i>Kassa och bank</i>		9 996
Summa omsättningstillgångar		<u>10 503</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>52 797</u>

2023071117319

Balansräkning

<i>Belopp i kkr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
<i>Eget kapital</i>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital		25
		<u>25</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserad vinst eller förlust		24 618
Årets resultat		440
		<u>25 058</u>
Summa eget kapital		<u>25 083</u>
<i>Avsättningar</i>		
Uppskjuten skatteskuld		44
		<u>44</u>
<i>Långfristiga skulder</i>	5	
Övriga skulder till kreditinstitut		26 428
		<u>26 428</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut		404
Leverantörsskulder		109
Skatteskulder		36
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		693
		<u>1 242</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>52 797</u>

2023071117320

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.

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 nuvärdesberäknats.

Om tillämpligt.

En uppskjuten skatteskuld eller uppskjuten skattefordran får inte redovisas för temporära skillnader som härrör från ej överförda vinstmedel från utländska dotterföretag, filialer, intresseföretag eller gemensamt styrda företag, om det inte är uppenbart att den temporära skillnaden kommer att återföras inom en överskådlig framtid.

Om tillämpligt.

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.

Om tillämpligt.

Uppskjutna skatteskulder eller uppskjutna skattefordringar för temporära skillnader som hänför sig till investering i dotterföretag, filialer, intresseföretag eller gemensamt styrda företag redovisas inte om tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna kan styras och det inte är uppenbart att den temporära skillnaden kommer att återföras inom en överskådlig framtid.

Uppskjutna skattefordringar har värderats till högst det belopp som sannolikt kommer att återvinnas baserat på innevarande och framtida skattepliktiga resultat. Värderingen omprövas varje balansdag.

2023071117322

Not 2 Fastighetskostnader

	2021-10-28- 2022-12-31
Driftkostnader	-359
Reparation och underhåll	-158
Fastighetsskatt	-36
Fastighetsskötsel	-182
Fastighetsadministration	-83
Övrigt	-17
Summa	-835

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021-10-28- 2022-12-31
Räntekostnader, övriga	-476
Summa	-476

Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>	
-Nyanskaffningar	17 943
-Rörelseförvärv	24 727
Vid årets slut	42 670
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>	
-Årets avskrivning	-376
Vid årets slut	-376
Redovisat värde vid årets slut	42 294
Varav mark	
Akkumulerade anskaffningsvärden	2 708
Redovisat värde vid årets slut	2 708

Not 5 Långfristiga skulder

	2022-12-31
Skulder som förfaller senare än ett år från balansdagen	
Övriga skulder till kreditinstitut	26 428
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	
Övriga skulder till kreditinstitut	24 812
Ställda säkerheter för övriga skulder	
	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	26 933
	26 933

Not 6 Nyckeltalsdefinitioner

Balansomslutning:

Totala tillgångar.

Avkastning på eget kapital:

Resultat efter finansiella poster / Justerat eget kapital.

Soliditet:

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

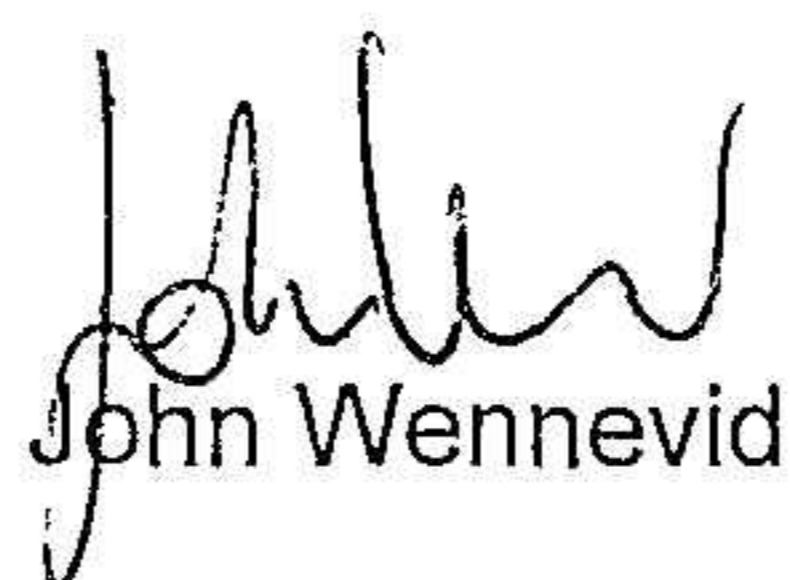
Underskrifter

Varberg den.....

20/6-23



Anders Johansson



John Wennevid