

Årsredovisning för
Fortinova Bergdalsterassen Parkerings AB

559326-1703

Räkenskapsåret

2025-01-01 - 2025-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	8

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 Bergdalsterassen Parkerings AB, 559326-1703, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Verksamheten

Verksamhetens art och inriktning

Bolaget förvaltar del av fastigheterna Kiden 3 & 4 i Borås. Den uthyrningsbara ytan utgör parkeringshus.

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

Bolaget är ett helägt dotterföretag till Bergdalsterassen i Borås AB, org nr 556842-4229. Fortinova Fastigheter AB (publ) är moderföretag i den koncern bolaget ingår.

Rättvisande översikt över utvecklingen

	2025	2024	Belopp i Tkr 2023
Nettoomsättning	674	640	2
Resultat efter finansiella poster	8	111	-228
Avkastning på eget kapital %	18,2	305,4	-773,6
Balansomslutning	1 181	489	550
Soliditet %	3,8	7,5	5,4

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	25	2	9
Balanseras i ny räkning		9	-9
Årets resultat			8
Utgående balans	25	11	8

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämmans förfogande står följande medel</i>	
Balanserat resultat	11 483
Årets resultat	8 110
Medel att disponera	19 593
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande</i>	
Balanseras i ny räkning	19 593
Summa	19 593

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		674	640
Övriga rörelseintäkter		2	0
Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.		676	640
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-638	-503
Administrativa kostnader		-23	-21
Övriga externa kostnader		-4	-6
Summa rörelsens kostnader		-665	-530
Rörelseresultat		11	110
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	0	1
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-4	0
Summa resultat från finansiella poster		-3	1
Resultat efter finansiella poster		8	111
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		0	-100
Summa bokslutsdispositioner		0	-100
Resultat före skatt		8	11
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	-2
Summa skatter		0	-2
Årets resultat		8	9

Balansräkning

<i>Belopp i Tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		1	0
Fordringar hos koncernföretag		0	230
Aktuell skattefordran		6	4
Övriga fordringar		114	96
Summa kortfristiga fordringar		121	330
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 060	159
Summa kassa och bank		1 060	159
Summa omsättningstillgångar		1 181	489
SUMMA TILLGÅNGAR		1 181	489

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		25	25
Summa bundet eget kapital		25	25
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		11	2
Årets resultat		8	9
Summa fritt eget kapital		20	11
Summa eget kapital		45	36
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		100	100
Summa långfristiga skulder		100	100
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		3	281
Skulder till koncernföretag		963	5
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		71	66
Summa kortfristiga skulder		1 037	352
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 181	489

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.

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 förfalldag 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	0	1
Summa	0	1

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025-01-01 - 2025-12-31	2024-01-01 - 2024-12-31
Räntekostnader		
Räntekostnader koncernföretag	4	0
Summa	4	0

Not 5 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

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll bestämdes 2026-05-12

Varberg

Kjell Anders Erik Johansson 2026-05-26
Kjell Anders Erik Johansson Datum
Styrelseordförande

John Henrik Wennevid 2026-05-26
John Henrik Wennevid Datum
Styrelseledamot