

**Årsredovisning**  
för  
**Fortima Fastighetsutveckling AB**  
556870-2996  
Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Fortima Fastighetsutveckling AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2025-06-25. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Göteborg 2025-06-27



Matthias Schilke

**Årsredovisning**  
för  
**Fortima Fastighetsutveckling AB**  
556870-2996  
Räkenskapsåret  
2024

**Innehållsförteckning**

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

Styrelsen för Fortima Fastighetsutveckling AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver verksamhet med fastighetsutveckling, förvaltning av fastigheter och värdepapper samt därmed förenlig verksamhet.

Bolaget är ett heläget dotterbolag till Fortima Holding AB, 556855-6848, med säte i Göteborg.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	705	901	1 261	690
Resultat efter finansiella poster	-461	-197	345	-858
Soliditet (%)	-31	23	15	4

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	355 734	-196 770	208 964
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-196 770	196 770	0
Erhållna aktieägartillskott		500 000		500 000
Årets resultat			-461 048	-461 048
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>658 964</b>	<b>-461 048</b>	<b>247 916</b>

Villkorat aktieägartillskott har mottagits om 500.000 kr.

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	658 964
årets förlust	-461 048
	<b>197 916</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	197 916
	<b>197 916</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		705 085	900 925
Övriga rörelseintäkter		0	154 816
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>705 085</b>	<b>1 055 741</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-9 378	-8 061
Övriga externa kostnader		-575 058	-664 365
Personalkostnader	2	-517 874	-854 519
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-68 952	-68 852
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 171 262</b>	<b>-1 595 797</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-466 177</b>	<b>-540 056</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 129	351 470
Räntekostnader och liknande resultatposter		0	-8 184
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>5 129</b>	<b>343 286</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-461 048</b>	<b>-196 770</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-461 048</b>	<b>-196 770</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-461 048</b>	<b>-196 770</b>

ank=20250630:2025070233035

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Inventarier, verktyg och installationer

3

138 106

207 058

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**138 106**

**207 058**

**Summa anläggningstillgångar**

**138 106**

**207 058**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

611 822

507 260

Övriga fordringar

1 051

8 124

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

19 780

0

**Summa kortfristiga fordringar**

**632 653**

**515 384**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

40 980

168 104

**Summa kassa och bank**

**40 980**

**168 104**

**Summa omsättningstillgångar**

**673 633**

**683 488**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**811 739**

**890 546**

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

658 964

355 734

Årets resultat

-461 048

-196 770

**Summa fritt eget kapital**

**197 916**

**158 964**

**Summa eget kapital**

**247 916**

**208 964**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

44 307

62 994

Skulder till koncernföretag

272 243

272 243

Skatteskulder

5 759

15 824

Övriga skulder

178 382

223 805

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

63 132

106 716

**Summa kortfristiga skulder**

**563 823**

**681 582**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**811 739**

**890 546**

ank=20250630.2025070233037

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Maskiner och andra tekniska anläggningar 5 år

### Not 2 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	2	2

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	344 762	344 762
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>344 762</b>	<b>344 762</b>
Ingående avskrivningar	-137 704	-68 852
Årets avskrivningar	-68 952	-68 852
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-206 656</b>	<b>-137 704</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>138 106</b>	<b>207 058</b>

Göteborg, den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Matthias Schilke

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Frejs Revisorer AB

Johan Frej  
Auktoriserad revisor



# Verification appendix

Finalized at: 2025-06-17 14:40:36 CEST

**RESLY**

**Title:** Årsredovisning 2024- Fortima Fastighetsutveckling AB.pdf

**Initiated By:** gan@frejs.se (gan@frejs.se) via Frejs Revisorer AB 556564-6451

**Signees:**

- Gert Johan Frej signed at 2025-06-17 14:40:36 CEST with Swedish BankID (19730710-XXXX)
- Karl Matthias Graham Schilke signed at 2025-06-17 14:39:31 CEST with Swedish BankID (19720526-XXXX)

ank=20250630.2025070233039

*Digital signing service provided by <https://www.resly.se>. The original document, raw signatures and the event logs are attached as hidden attachments to this document. Open this document in Adobe Reader to verify the signature. The certificate used to sign this document is issued by Entrust for Resly AB and is listed in the European Union Trusted Lists (EUTL). Printed version of this document is not legally valid.*

ID: 6846ac2a15ab1566253e583f Digest: DRxQQUi1XnAFiS6N7necXyKJiqtaD02ZQqJ4bUxCtlS=

Signed document (DRxQQU)

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fortima Fastighetsutveckling AB  
Org.nr 556870-2996

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fortima Fastighetsutveckling AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fortima Fastighetsutveckling ABs finansiella ställning per 2024-12-31 och av dess finansiella resultat för året 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 Fortima Fastighetsutveckling 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 Fortima Fastighetsutveckling AB för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### **Grund för uttalanden**

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorers ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fortima Fastighetsutveckling AB enligt god revisorsred 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.

### **Revisorers 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 revisionsred 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg, den dag som framgår av min elektroniska underskrift

**Frejs Revisorer AB**

---

Johan Frej  
Auktoriserad revisor



# Verification appendix

Finalized at: 2025-06-17 14:40:36 CEST

**RESLY**

**Title:** Revisionsberättelse 2024- Fortima Fastighetsutveckling.pdf

**Initiated By:** gan@frejs.se (gan@frejs.se) via Frejs Revisorer AB 556564-6451

**Signees:**

- Gert Johan Frej signed at 2025-06-17 14:40:36 CEST with Swedish BankID (19730710-XXXX)

ank=20250630:2025070233044

*Digital signing service provided by <https://www.resly.se>. The original document, raw signatures and the event logs are attached as hidden attachments to this document. Open this document in Adobe Reader to verify the signature. The certificate used to sign this document is issued by Entrust for Resly AB and is listed in the European Union Trusted Lists (EUTL). Printed version of this document is not legally valid.*

ID: 6846ac2a15ab1566253e5839 Digest: o0JciRLgSPYa5SkwuXMGn0PS9e777fcnbBTGOSiwCY=

Signed document (o0JciR)