

Årsredovisning för  
**Fortinova Bostäder 3 AB**  
556888-2541

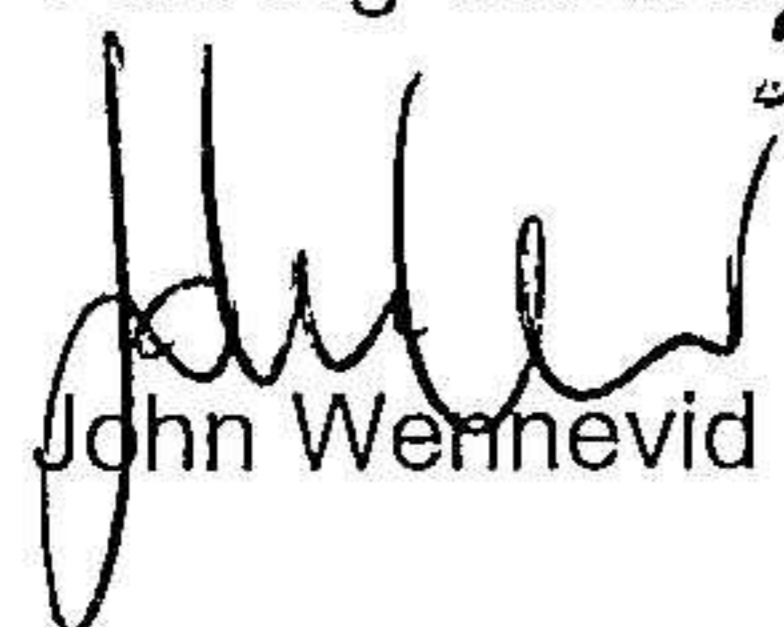
# Fortinova

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-8
Underskrifter	8

## Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fortinova Bostäder 3 AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma den ~~2024-06-20~~ 2024-06-20. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Varberg den ~~2024-06-20~~ 2024-06-20  
  
John Wennevid

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fortinova Bostäder 3 AB, 556888-2541 får härmed upprätta årsredovisning för 2023.

### 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.

### Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

Belopp i kkr

	2023	2021/2022 (16 mån)	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Resultat efter finansiella poster	-	-9	-8	-8	-8
Balansomslutning	89 462	89 362	89 362	89 350	89 357
Avkastning på eget kapital %	-	-	-	-	-2
Soliditet %	100	100	100	100	1

Definitioner: se not 5

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret samt efter räkenskapsårets utgång

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

Under kommande räkenskapsår förväntas bolaget fortsätta förvalta andelar i handelsbolagen.

### Eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital
Vid årets början	50	89 303
Årets resultat		86
Vid årets slut	50	89 389

### Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel, kronor 89 389 332, disponeras enligt följande:

	Belopp i kkr
Balanseras i ny räkning	89 389
<b>Summa</b>	<b>89 389</b>

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>
<b><i>Rörelsens kostnader</i></b>			
Övriga externa kostnader		-	-9
<b>Rörelseresultat</b>		-	-9
<b><i>Resultat från finansiella poster</i></b>			
Resultat efter finansiella poster		-	-9
Bokslutsdispositioner		100	-
<b>Resultat före skatt</b>		100	-9
Skatt på årets resultat		-14	-
<b>Årets resultat</b>		86	-9

ank=20240624:2024062502176

## Balansräkning

<i>Belopp i kkr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	2	89 343	89 343
Fordringar hos koncernföretag		100	-
		<u>89 443</u>	<u>89 343</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>89 443</u>	<u>89 343</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kassa och bank</i>		19	19
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>19</u>	<u>19</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>89 462</u>	<u>89 362</u>

ark=20240624:2024062502177

## Balansräkning

<i>Belopp i kkr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (500 aktier)		50	50
		<u>50</u>	<u>50</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		89 303	89 312
Årets resultat		86	-9
		<u>89 389</u>	<u>89 303</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>89 439</u>	<u>89 353</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		9	9
Skatteskulder		14	-
		<u>23</u>	<u>9</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>89 462</u>	<u>89 362</u>

## 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.

#### **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 innehas 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.

#### ***Andelar i dotterföretag och intresseföretag***

Andelar i dotterföretag och intresseföretag redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade nedskrivningar [med tillägg för uppskrivningar]. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

#### ***Skatt***

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell 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.

#### ***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 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	89 343	89 343
Redovisat värde vid årets slut	89 343	89 343

### Specifikation av moderföretagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag

Dotterföretag / Org nr / Säte	Antal andelar	i %	Redovisat värde
HB Fortinova Fastigheter i Kungsbacka, 969651-5528, Varberg	1	50	97
HB Fortinova Fastigheter i Tvååker, 916552-5149, Varberg	1	50	24 694
HB Fortinova Fastigheter i Uddevalla, 916843-8803, Varberg	1	50	7 001
HB Varbergsvälen, 916852-3117, Varberg	1	50	57 551
HB Fortinova Högsbo 6:8 & 7:5, 916833-3723, Varberg	1	50	-
HB Fortinova Varla 2:391, 916836-1013, Varberg	1	50	-
HB Fortinova Fastigheter i Falköping, 916901-0890, Varberg	1	50	-
HB Fortinova Fastigheter 3 i Trollhättan, 969667-1974, Varberg	1	50	-
HB Fortinova Fastigheter 1 i Trollhättan, 969673-296, Varberg	1	50	-
			89 343

## Not 3 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

### Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
För egna skulder och avsättningar	Inga	Inga

### Eventalförpliktelser

Bolaget ansvarar för de skulder där bolaget agerar delägarer. Denna förpliktelse uppgick den 31 december 2023 till 169 442 TSEK

## Not 4 Koncernuppgifter

Företaget är helägt dotterföretag till Fortinova Fastigheter AB (publ), org nr 556826-6943 med säte i Varberg. Fortinova Fastigheter AB (publ) upprättar koncernredovisning för koncernen som bolaget ingår i.

## Not 5 Nyckeltalsdefinitioner

*Balansomslutning:*

Totala tillgångar.

*Avkastning på eget kapital:*

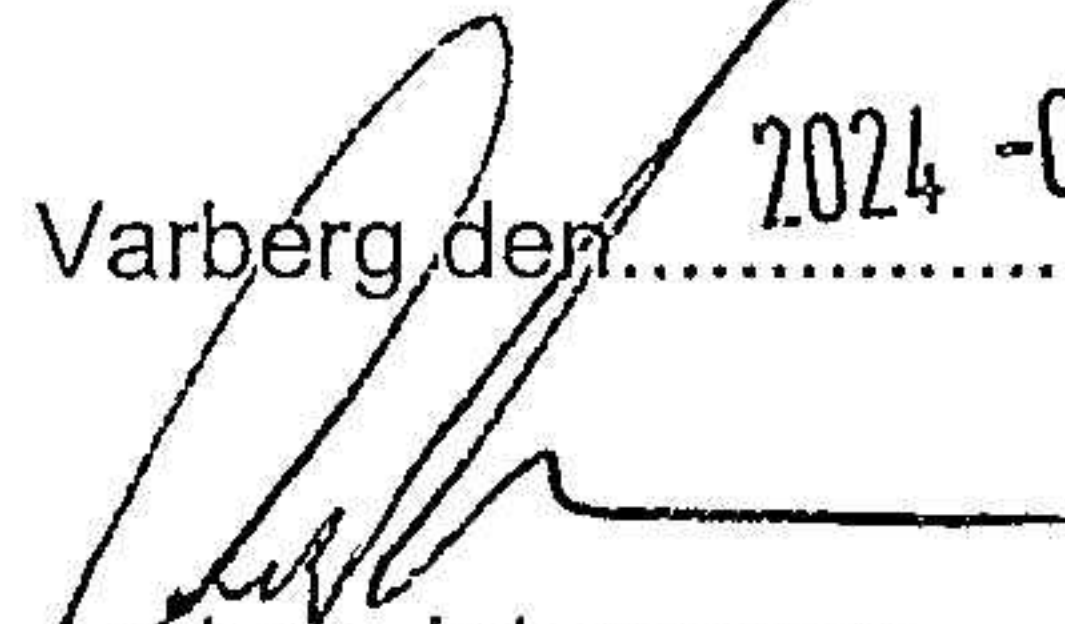
Resultat efter finansiella poster / Justerat eget kapital.

*Soliditet:*

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

## Underskrifter

Varberg, den 2024-06-20

  
Anders Johansson

  
John Wennevid