

Årsredovisning för

# Fortinova Bolag 6 AB

559359-9987

# Fortinova

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

## Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-7
Underskrifter	7

## Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fortinova Bolag 6 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 beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Varberg den...2024...06...20

  
John Wennevid

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Fortinova Bolag 6 AB, 559359-9987, med säte i Hallands Län, Varbergs Kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

### 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 Hjulet 2 och Hjulet 6 i Trollhättan kommun. Den uthyrningsbara ytan är ca 4 843 kvm och utgör lokal, kontor och gym.

### Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2023-12-31	Belopp i kkr 2022-12-31
Nettoomsättning	5 164	4 166
Resultat efter finansiella poster	1 878	1 645
Balansomslutning	80 062	79 852
Avkastning på eget kapital %	5,4	6,1
Soliditet %	43,7	33,9

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

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

	Aktiekapital	Fritt eget kapital
Vid årets början	25	27 071
Aktieägartillskott, erhållna		7 500
Årets resultat		366
Vid årets slut	25	34 937

### Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 34 936 536, disponeras enligt följande:

	Belopp i kkr
Balanseras i ny räkning	34 937
<b>Summa</b>	<b>34 937</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>2022-01-13- 2022-12-31</i>
Nettoomsättning		5 164	4 166
		5 164	4 166
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader	2	-501	-596
Administrationskostnader		-174	-149
Övriga externa kostnader		-56	-47
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-705	-818
<b>Rörelseresultat</b>		3 728	2 556
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		423	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-2 273	-911
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		1 878	1 645
Bokslutsdispositioner		-1 200	-1 100
<b>Resultat före skatt</b>		678	545
Skatt på årets resultat		-312	-888
<b>Årets resultat</b>		366	-343

## 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>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	75 677	76 382
		<u>75 677</u>	<u>76 382</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>75 677</u>	<u>76 382</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 566	1 497
Aktuell skattefordran		1 072	725
Övriga fordringar		-227	-455
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		13	50
		<u>2 424</u>	<u>1 817</u>
<i>Kassa och bank</i>		1 961	1 653
Summa omsättningstillgångar		<u>4 385</u>	<u>3 470</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>80 062</u>	<u>79 852</u>

## 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		25	25
		25	25
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		34 571	27 413
Årets resultat		366	-343
		34 937	27 070
<b>Summa eget kapital</b>		<b>34 962</b>	<b>27 095</b>
<i>Avsättningar</i>			
Uppskjuten skatteskuld		898	802
		898	802
<i>Långfristiga skulder</i>			
	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		39 911	41 216
Skulder till koncernföretag		1 200	7 500
		41 111	48 716
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		1 305	1 305
Leverantörsskulder		-81	105
Skatteskulder		20	20
Övriga kortfristiga skulder		321	305
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 526	1 504
		3 091	3 239
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>80 062</b>	<b>79 852</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kkr om inget annat anges

#### **Allmänna redovisningsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 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 [Alt. 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.

#### **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.

### Fusion

Fusionen mellan dotterföretaget och moderföretaget har redovisats i enlighet med BFNAR 1999:1 'Fusion av helägt aktiebolag'. Koncernvärdemetoden har tillämpats vilket innebär att moderföretaget har redovisat de fusionerade dotterföretagens tillgångar och skulder till de värden dessa hade i koncernredovisningen.

### Not 2 Fastighetskostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-13- 2022-12-31
Driftkostnader	-164	-120
Reparation och underhåll	-117	-109
Fastighetsskatt	-20	-20
Fastighetsskötsel	-13	-5
Fastighetsadministration	-180	-154
Övrigt	-7	-188
<b>Summa</b>	<b>-501</b>	<b>-596</b>

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-13- 2022-12-31
Räntekostnader, övriga	-2 273	-911
<b>Summa</b>	<b>-2 273</b>	<b>-911</b>

### Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	77 854	
-Nyanskaffningar		62 835
-Rörelseförvärv		15 019
Vid årets slut	77 854	77 854
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-1 472	
-Årets avskrivning	-705	-1 472
Vid årets slut	-2 177	-1 472
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>75 677</b>	<b>76 382</b>
<b>Varav mark</b>		
Akkumulerade anskaffningsvärden	7 375	7 375
Redovisat värde vid årets slut	7 375	7 375

## Not 5 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som förfaller senare än ett år från balansdagen		
Övriga skulder till kreditinstitut	39 911	41 216
Skulder till koncernföretag	1 200	7 500
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen		
Övriga skulder till kreditinstitut	34 691	35 996
Skulder till koncernföretag	1 200	7 500

## Ställda säkerheter för övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	43 704	43 704
	<u>43 704</u>	<u>43 704</u>

## 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 + (100 % - aktuell bolagsskattesats av obeskickade reserver)) / Totala tillgångar.

## Underskrifter

Varberg den 2024-06-20

  
Anders Johansson

  
John Wennevid