

Årsredovisning för

Fortinova Bostäder 104 AB

559149-2706

Fortinova □

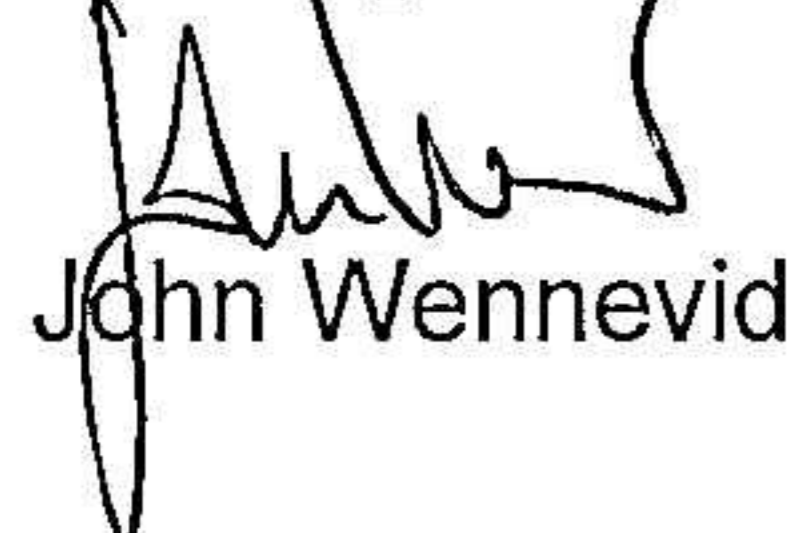
Räkenskapsåret

2021-09-01 - 2022-12-31**Innehållsförteckning:****Sida**

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-9
Underskrifter	9

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fortinova Bostäder 104 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 för Fortinova Bostäder 104 AB, 559149-2706 får härmed avge årsredovisning för 2021-09-01 - 2022-12-31.

Allmänt om verksamheten

Bolaget, med säte i Varberg, 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 aktier och andelar i koncernföretag. Räkenskapsåret är bolagets första räkenskapsår.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

Belopp i kkr

	2021/2022(16 mån)	2020/2021	2019/2020	2018/2019	
Hysesintäkter					-
Resultat efter finansiella poster	977	5 096	3 039	463	15 132
Balansomslutning	63 036	93 535	87 280	79 743	82 362
Avkastning på eget kapital %	1,6	9,4	6	3,3	113,1
Soliditet %	97,6	58,1	58,5	17,4	16,2

Definitioner: se not 7

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

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 har påverkat Fortinova är högre energi- och finansieringskostnader.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Vi förväntar oss att dotterbolagens verksamheter 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

	<i>Aktiekapital</i>	<i>Fritt eget kapital</i>
Vid årets början	50	54 307
Aktieägartillskott, erhållna		6 710
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>		
Årets resultat		453
Vid årets slut	50	61 470

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel, kronor 61 469 581, disponeras enligt följande:

	<i>Belopp i kkr</i>
Balanseras i ny räkning	61 470
Summa	61 470

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>2021-09-01- 2022-12-31</i>	<i>2020-09-01- 2021-08-31</i>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-5	-11
Rörelseresultat		-5	-11
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	2	4 520	5 107
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		-2 810	-
Ränteintäkter		23	-
Räntekostnader		-752	-
Resultat efter finansiella poster		976	5 096
Bokslutsdispositioner		100	-4 550
Resultat före skatt		1 076	546
Skatt på årets resultat		-624	65
Årets resultat		452	611

Balansräkning

<i>Belopp i kkr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-08-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	3	62 345	92 282
Fordringar hos koncernföretag		-	1 160
		<u>62 345</u>	<u>93 442</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>62 345</u>	<u>93 442</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		-	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		23	-
		<u>23</u>	<u>-</u>
Kassa och bank		<u>668</u>	<u>93</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>691</u>	<u>93</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>63 036</u>	<u>93 535</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kkr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-08-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (500 aktier)		50	50
		50	50
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		61 017	53 697
Årets resultat		452	611
		61 469	54 308
Summa eget kapital		61 519	54 358
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till koncernföretag	4	151	38 978
		151	38 978
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skatteskulder		618	199
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		748	-
		1 366	199
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		63 036	93 535

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 uttrangeras. 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 innehåser 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, intresseföretag, gemensamt styrda företag och företag med ägarintresse i

Andelar i dotterföretag, intresseföretag, gemensamt styrda företag och företag det finns ägarintresse i 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 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 nuvärdeberäknats.

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.

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

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.

Anställda, personalkostnader och arvoden till styrelse och revisor

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

Not 2 Resultat från andelar i koncernföretag

	2021-09-01- 2022-12-31	2020-09-01- 2021-08-31
Resultatandel i handelsbolag	4 520	5 107
Summa	4 520	5 107

Not 3 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-08-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	92 283	87 176
-Avyttring	-36 868	
-Resultatandel i kommanditbolag	4 520	5 107
-Uttag i kommanditbolag	2 409	
Redovisat värde vid årets slut	62 344	92 283

Specifikation av moderföretagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag

Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.

Dotterföretag / Org nr / Säte	Antal andelar	i %	Redovisat värde
Fortinova Bostäder 32 AB, 556915-3181, Lilla Edet	1 000	100	15 384
Strömmen Holding i Lilla Edet AB, 559147-3573, Lilla Edet	500	100	20 853
HB Fortinova Fastigheter i Lilla Edet , 916568-0175, Lilla Edet	1	50	26 107
			62 344

Not 4 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-08-31
Skulder som förfaller senare än ett år från balansdagen		
Skulder till koncernföretag	150	38 979
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen		
Skulder till koncernföretag	150	38 979

Not 5 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-08-31
För egna skulder och avsättningar	Inga	Inga

Summa ställda säkerheter

Eventalförpliktelser

Inga.

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.

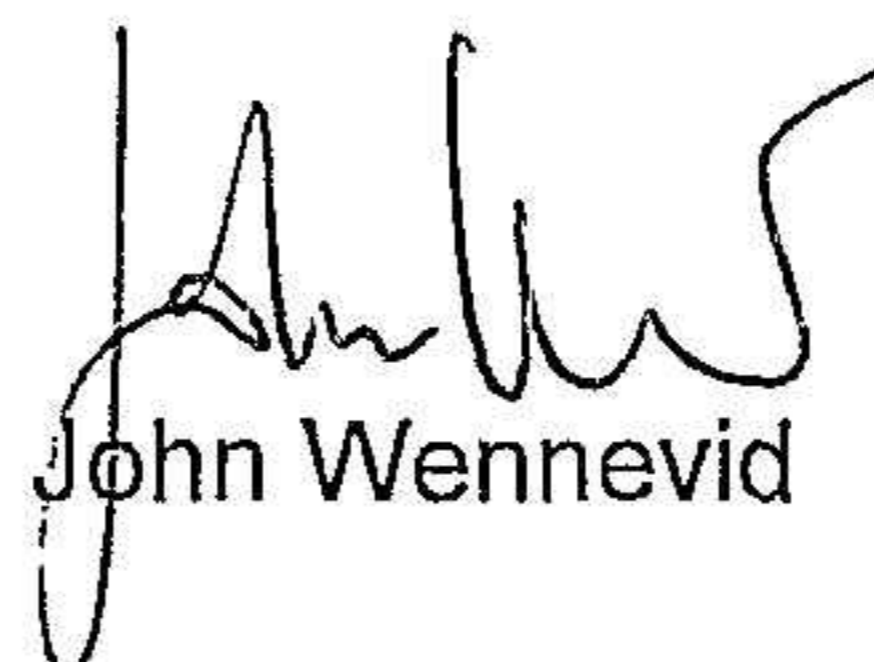
Soliditet:

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

Underskrifter

Varberg den 30/6 -23


Anders Johansson


John Wennevid