

Årsredovisning

Fortima Fastighetsutveckling AB

556870-2996

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor(sek).

Innehåll	Sida
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4
- Noter	6
- Underskrifter	6

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-03-22. 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:
Karl Matthias Graham Schilke
2024-03-27

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

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

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

Företaget har sitt säte i Göteborg.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2301-2312	2201-2212	2101-2112	2001-2012
Nettoomsättning	901	1 261	690	217
Resultat efter finansiella poster	-197	345	-858	-1 067
Soliditet %	23	15	4	-304

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat
- Belopp vid årets ingång	50 000	11 224	344 510
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>			
- Balanseras i ny räkning		344 510	-344 510
- Årets resultat			-196 770
- Belopp vid årets utgång	50 000	355 734	-196 770

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	355 734
Årets resultat	-196 770
<i>Summa</i>	158 964

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	158 964
<i>Summa</i>	158 964

RESULTATRÄKNING

1

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	900 925	1 260 836
Övriga rörelseintäkter	154 816	15 000
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	1 055 741	1 275 836
Rörelsekostnader		
Råvaror och förnödenheter	-8 061	-46 630
Övriga externa kostnader	-664 365	-8 272
Personalkostnader	-854 519	-816 016
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-68 852	-68 852
Summa rörelsekostnader	-1 595 797	-939 770
Rörelseresultat	-540 056	336 066
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	351 470	7
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar	0	29 453
Räntekostnader och liknande resultatposter	-8 184	-21 016
Summa finansiella poster	343 286	8 444
Resultat efter finansiella poster	-196 770	344 510
Resultat före skatt	-196 770	344 510
Årets resultat	-196 770	344 510

BALANSRÄKNING

1

		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	4	207 058	275 910
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		207 058	275 910
Summa anläggningstillgångar		207 058	275 910
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	2 164 897
Fordringar hos koncernföretag		507 260	0
Övriga fordringar		8 124	32 023
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	4 911
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		515 384	2 201 831
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		168 104	243 152
<i>Summa kassa och bank</i>		168 104	243 152
Summa omsättningstillgångar		683 488	2 444 983
SUMMA TILLGÅNGAR		890 546	2 720 893

BALANSRÄKNING

	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	50 000	50 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	355 734	11 224
Årets resultat	-196 770	344 510
<i>Summa fritt eget kapital</i>	158 964	355 734
Summa eget kapital	208 964	405 734
Långfristiga skulder		
Skulder till koncernföretag	5	0
Summa långfristiga skulder	0	1 500 000
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	62 994	117 038
Skulder till koncernföretag	272 243	264 059
Skatteskulder	15 824	7 019
Övriga skulder	223 805	286 520
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	106 716	140 523
Summa kortfristiga skulder	681 582	815 159
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	890 546	2 720 893

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning sker över den förväntade nyttjandeperioden.

Inventarier, verktyg och installationer

År
5 år

Not 2 Medelantalet anställda

2023-12-31

2022-12-31

Medelantalet anställda

2

2

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

2023-12-31

2022-12-31

Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag

8 184

21 016

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

2023-12-31

2022-12-31

Ingående anskaffningsvärden

344 762

179 000

Förändringar av anskaffningsvärden

Inköp

-

165 762

Utgående anskaffningsvärden

344 762

344 762

Ingående avskrivningar

-68 852

89 000

Förändringar av avskrivningar

Försäljningar/utrangeringar

-

-89 000

Årets avskrivningar

-68 852

-68 852

Utgående avskrivningar

-137 704

-68 852

Redovisat värde

207 058

275 910

Not 5 Långfristiga skulder

2023-12-31

2022-12-31

Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen

0

1 500 000

UNDERSKRIFTER

Göteborg

Karl Matthias Graham Schilke

Karl Matthias Graham Schilke

2024-03-22

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-03-22

Frejs Revisorer Ab
Gert Johan Frej
Gert Johan Frej
Auktoriserad revisor

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 2023.

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 2023-12-31 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns 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 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 revisionsred 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 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna 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 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.

Revisorns 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelse 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 2024-03-22

Frejs Revisorer AB

Johan Frej

Johan Frej
Auktoriserad revisor

Fortima Fastighetsutveckling AB, Org.nr 556870-2996

4 (4)