

Årsredovisning för

Fortinova Bostäder 34 AB

559251-7444

FortinovaRäkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31**Innehållsförteckning:****Sida**

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

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fortinova Bostäder 34 AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma den 30/6-25. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Varberg den 30/6-25
John Wennevid

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fortinova Bostäder 34 AB, 559251-7444 får härmed upprätta årsredovisning för 2024.

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 andelar i dotterbolag.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2024	2023	2021/2022 (16 mån)	Belopp i kkr 2020/2021 (17 mån)
Resultat efter finansiella poster	-53	2 037	-73	-2 151
Balansomslutning	92 979	97 493	309 780	312 915
Soliditet %	99,6	97,9	99,2	96,8

Definitioner, se not 8

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 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

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital
Vid årets början	25	95 432
Disposition enl årsstämmobeslut		
Återbetalning av aktieägartillskott		-5 000
Årets resultat		2 139
Vid årets slut	25	92 571

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel, kronor 92 571 349, disponeras enligt följande:

	Belopp i kkr
Balanseras i ny räkning	92 571
Summa	92 571

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

Resultaträkning

Belopp i kkr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-17	-9
Rörelseresultat		-17	-9
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		-	2 047
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-36	-
Resultat efter finansiella poster		-53	2 038
Bokslutsdispositioner		2 215	-2 000
Resultat före skatt		2 162	38
Skatt på årets resultat		-23	-8
Årets resultat		2 139	30

Balansräkning

Belopp i kkr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	3	90 136	95 136
Fordringar hos koncernföretag	4	500	-
		<u>90 636</u>	<u>95 136</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>90 636</u>	<u>95 136</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>1 984</u>	<u>1 984</u>
		1 984	1 984
Kassa och bank		<u>359</u>	<u>373</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>2 343</u>	<u>2 357</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>92 979</u>	<u>97 493</u>

Balansräkning

Belopp i kkr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25	25
		<u>25</u>	<u>25</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		90 432	95 403
Årets resultat		2 139	30
		<u>92 571</u>	<u>95 433</u>
Summa eget kapital		<u>92 596</u>	<u>95 458</u>
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag	5	301	2 000
		<u>301</u>	<u>2 000</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		-	1
Skulder till koncernföretag		17	-
Skatteskulder		30	35
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		35	-1
		<u>82</u>	<u>35</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>92 979</u>	<u>97 493</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.

Anställda, personalkostnader och arvoden till styrelse och revisor

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

Andelar i dotterföretag, intresseföretag, gemensamt styrda företag och företag med ägarintresse i

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 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.

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 och aktieägartillskott

Koncernbidrag som erhållits/lämnats redovisas som en bokslutsdisposition i resultaträkningen. Det erhållna/lämnade koncernbidraget har påverkat företagets aktuella skatt.

Aktieägartillskott som lämnas utan att emitterade aktier eller andra egetkapitalinstrument erhållits i utbyte redovisas i balansräkningen som en ökning av andelens redovisade värde.

Om tillämpligt.

Återbetalda aktieägartillskott redovisas i balansräkningen som en minskning av andelens redovisade värde.

Om tillämpligt.
Aktieägartillskott som erhållits utan att emitterade aktier eller andra egetkapitalinstrument lämnats i utbyte redovisas direkt i eget kapital.

Om tillämpligt.
Återbetalda aktieägartillskott redovisas som en minskning av eget kapital när beslut om återbetalning fattats.

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Räntekostnader, övriga	-36	
Summa	-36	

Not 3 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	95 136	105 136
-Återbetalning av aktieägartillskott	-3 000	
-Uttag	-2 000	-4 000
-Avyttring		-6 000
Redovisat värde vid årets slut	90 136	95 136

Specifikation av moderföretagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag

Dotterföretag / Org nr / Säte	Antal andelar	i %	Redovisat värde
Fortinova Bostäder 40 AB, 556539-7659, Göteborg	20 500	100	53 717
HB Fortinova Fastigheter i Göteborg, 916446-7798, Göteborg		99	36 419
			90 136

Not 4 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början		201 905
-Reglerade fordringar	500	-201 905
Redovisat värde vid årets slut	500	-

Not 5 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som förfaller senare än ett år från balansdagen		
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen		
Skulder till koncernföretag	300	2 000

Ställda säkerheter för övriga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Företagsinteckningar	-	-

Not 6 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
För egna skulder och avsättningar	Inga	Inga

Summa ställda säkerheter

Eventalförpliktelser

Inga.

Not 7 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 8 Nyckeltalsdefinitioner

Balansslutning:

Totala tillgångar.

Avkastning på eget kapital:

Resultat efter finansiella poster / Justerat eget kapital.

Soliditet:

(Totalt eget kapital + 79,4 % av obeskattade reserver) / Totala tillgångar.

Underskrifter

Varberg den dag som framgår av digital signatur.

Anders Johansson

John Wennevid

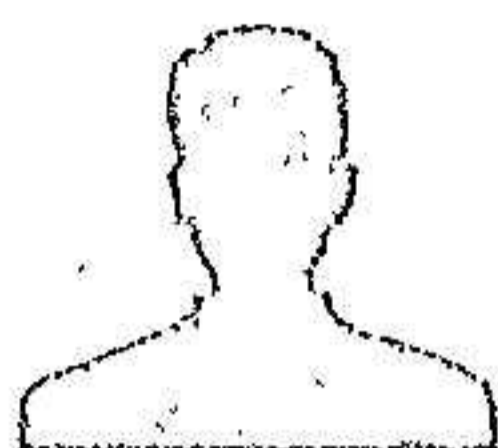
Följande handlingar har undertecknats den 30 juni 2025



Fortinova Bostäder 34 AB.pdf
 (3891457 byte)
 SHA-512: b150c588d38fade793bb1cf648d00568c6c19
 d6ec1eb2e0ebfcca8eb169cfc3d863f1eac4d5a95fe394
 c8a029a1f99fc1e8f4056d6f372f8d848cf9f1333c408

Underskrifter

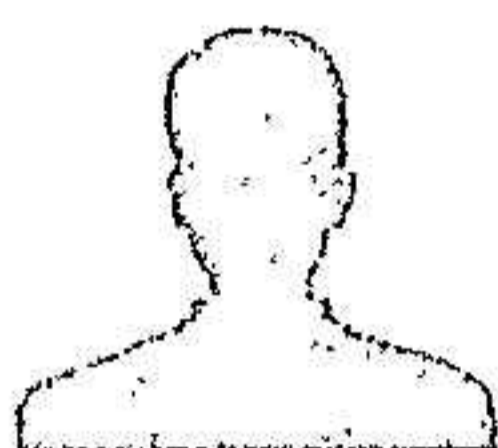
2025-06-27 09:59:04 (CET)



John Henrik Wennevid

jw@fortinova.se
 Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-06-30 09:52:43 (CET)



Kjell Anders Erik Johansson

aj@fortinova.se
 Undertecknat med e-legitimation (BankID)



assently

Undertecknandet intygas av Assently



Fortinova Bostäder 34 AB

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.
 Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:
 98971a238382257336fdece5bc299ed0f94c05c3815b2285ba8124923f9c0d0703e8c037349b02061cfe67cf5534679241a7c640196e20d8679ee150168b1
 14d



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskriven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.