

Årsredovisning för

Fortinova Bostäder 40 AB

556539-7659

Fortinova ■

Räkenskapsåret

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

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

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fortinova Bostäder 40 AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämman den... 30/6-23. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Varberg den... 30/6-23


John Wennevid

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fortinova Bostäder 40 AB, 556539-7659, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget är ett helägt dotterföretag till Fortinova Bostäder 34 AB, org nr 559251-7444. Fortinova Fastigheter AB (publ) är moderföretag i den koncern bolaget ingår. Företaget äger fastigheterna Bergsjön 15:4 och Bergsjön 15:5.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har fusion genomförts avseende bolaget Fortinova Bolag 2 AB org.nr 559355-9080 per den 2022-04-12.

Bolag har även under räkenskapsåret bytt företagsnamn från Kepler AB till Fortinova Bostäder 40 AB.

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 direkt har påverkat Fortinova är högre energi- och finansieringskostnader.

Flerårsöversikt

	2021/2022(16 mån)	2020 /2021	2020/2020	Belopp i kkr 2019
Nettoomsättning	14 393	10 541	6 918	10 178
Resultat efter finansiella poster	7 294	9 898	5 293	5 592
Soliditet, %	35	49	43	11

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	2 050	410	10 506
Aktieägartillskott, erhållna			62 691
Disposition enl årsstämmobeslut			
Fusionsresultat			-10 735
Årets resultat			-2 277
Vid årets slut	2 050	410	60 185

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel, kronor 60 184 904, disponeras enligt följande:

	Belopp i kkr
Balanseras i ny räkning	60 185
Summa	60 185

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med 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>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		14 393	10 541
Övriga rörelseintäkter		49	355
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		14 442	10 896
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-6 732	-4 869
Administrativa kostnader		-647	-547
Övriga externa kostnader		-42	-36
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 295	-239
Summa rörelsekostnader		-9 716	-5 691
Rörelseresultat		4 726	5 205
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		2 346	4 694
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 350	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-1 128	-
Summa finansiella poster		2 568	4 694
Resultat efter finansiella poster		7 294	9 899
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-8 600	-9 880
Summa bokslutsdispositioner		-8 600	-9 880
Resultat före skatt		-1 306	19
Skatter			
Skatt på årets resultat		-972	-1
Årets resultat		-2 278	18

Balansräkning

Belopp i kkr	Not	2022-12-31	2021-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	158 168	12 297
Inventarier, verktyg och installationer		-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		158 168	12 297
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	4	10 899	8 294
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	5	229	229
Summa finansiella anläggningstillgångar		11 128	8 523
Summa anläggningstillgångar		169 296	20 820
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 845	159
Övriga fordringar		31	18
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 322	72
Summa kortfristiga fordringar		3 198	249
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		8 086	5 674
Summa kassa och bank		8 086	5 674
Summa omsättningstillgångar		11 284	5 923
SUMMA TILLGÅNGAR		180 580	26 743

202307111914

Balansräkning

Belopp i kkr	Not	2022-12-31	2021-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		2 050	2 050
Reservfond		410	410
Summa bundet eget kapital		2 460	2 460
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		62 463	10 488
Årets resultat		-2 278	18
Summa fritt eget kapital		60 185	10 506
Summa eget kapital		62 645	12 966
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	106 575	-
Skulder till koncernföretag		-	11 380
Summa långfristiga skulder		106 575	11 380
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		6 900	-
Förskott från kunder		6	-
Leverantörsskulder		296	301
Skatteskulder		902	1 196
Övriga skulder		-7	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		3 263	900
Summa kortfristiga skulder		11 360	2 397
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		180 580	26 743

Noter

Belopp i kkr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50
-Markanläggningar	20
-Inventarier, verktyg och installationer	5

Definition av nyckeltal

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100% - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	<i>2021-09-01- 2022-12-31</i>	<i>2020-09-01- 2021-08-31</i>
Räntekostnader, övriga	-1 128	
Summa	-1 128	

Not 3 Byggnader och mark

	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-08-31</i>
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	22 465	22 465
-Nyanskaffningar	1 715	
-Rörelseförvärv	147 930	
	<u>172 110</u>	<u>22 465</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-10 168	-9 929
-Rörelseförvärv	-1 478	
-Årets avskrivning enligt plan	-2 295	-239
	<u>-13 941</u>	<u>-10 168</u>
Redovisat värde vid årets slut	158 169	12 297

Not 4 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-08-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	8 294	3 600
-Uttag	-1 500	
-Resultatandel i handelsbolag	4 105	4 694
Redovisat värde vid årets slut	10 899	8 294

Specifikation av bolagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag

Dotterföretag / Org nr / Säte	Antal andelar	i %	Redovisat värde
HB Fortinova Fastigheter i Göteborg, 916446-7798, Varberg		1	10 899
			10 899

Not 5 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2022-12-31	2021-08-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	229	229
Vid årets slut	229	229

2023071111917

Not 6 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-08-31
Fastighetsinteckningar		Inga

Not 7 Långfristiga skulder

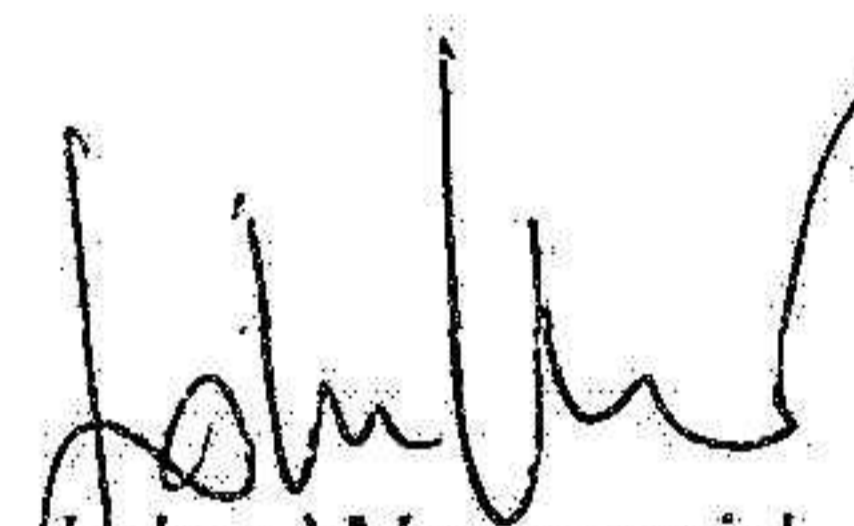
	2022-12-31	2021-08-31
Följande belopp förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen		
Skulder till koncernföretag		11 380
Skulder till kreditinstitut	106 575	
Totalt	106 575	11 380

Följande belopp förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen		
Skulder till koncernföretag		11 380
Övriga skulder till kreditinstitut	78 975	
Totalt	78 975	11 380

Underskrifter

Varberg den 30/6 2023


Anders Johansson


John Wennevid

Vår revisionsberättelse har lämnats den 30/6 2023

KPMG AB


Henrik Blom
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fortinova Bostäder 40 AB, org. nr 556539-7659

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fortinova Bostäder 40 AB för räkenskapsåret 2021-09-01—2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fortinova Bostäder 40 ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för räkenskapsåret 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 Fortinova Bostäder 40 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 Fortinova Bostäder 40 AB för räkenskapsåret 2021-09-01—2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Fortinova Bostäder 40 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 försummelser 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 2023-06-30

KPMG AB



Henrik Blom

Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

