

Årsredovisning för

Fortinova Tolken 10 AB

556747-6709

Fortinova 

Räkenskapsåret

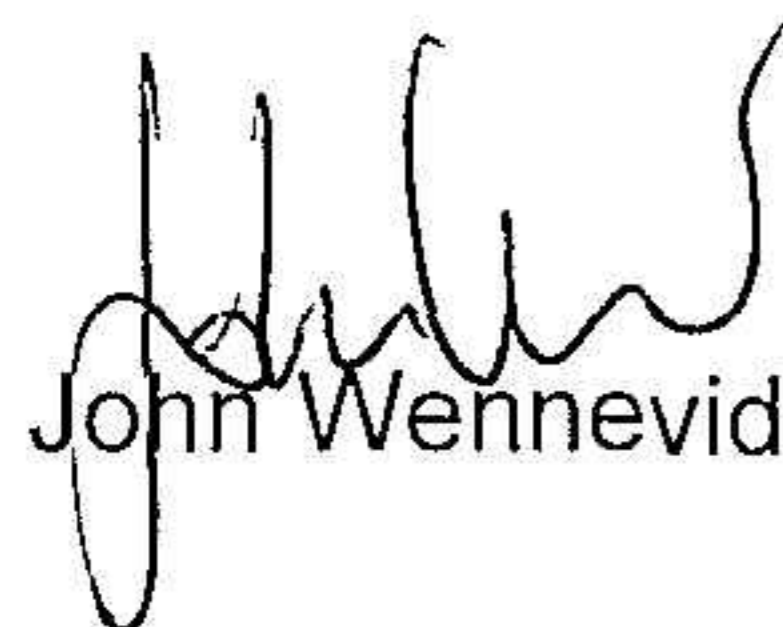
2022-01-01 - 2022-12-31**Innehållsförteckning:****Sida**

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

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fortinova Tolken 10 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 Tolken 10 AB, 556747-6709, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget är ett helägt dotterföretag till Fortinova Kommersiella 1 AB, org nr 556899-0948. Fortinova Fastigheter AB (publ) är moderföretag i den koncern bolaget ingår. Bolaget äger och förvaltar fastigheten Tolken 10 i Varbergs kommun. Den uthyrningsbara ytan är ca 2 286 kvm och utgör skola, butik och lager.

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 direkt har påverkat Fortinova är högre energi- och finansieringskostnader.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i kkr 2019
Nettoomsättning	3 515	4 102	4 424	4 387
Resultat efter finansiella poster	-5 083	2 544	2 412	3 065
Soliditet, %	25	36	35	34

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	100		15 393
Årets resultat			-5 470
Vid årets slut	100		9 923

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel, kronor 9 923 414, disponeras enligt följande:

	Belopp i kkr
Balanseras i ny räkning	9 923
Summa	9 923

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kkr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		3 515	4 102
Övriga rörelseintäkter		-	14
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		3 515	4 116
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-673	-721
Administrativkostnader		-119	-40
Övriga externa kostnader		-5	-18
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-297	-239
Summa rörelsekostnader		-1 094	-1 018
Rörelseresultat		2 421	3 098
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		-6 870	-
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-30	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-603	-554
Summa finansiella poster		-7 503	-554
Resultat efter finansiella poster		-5 082	2 544
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-	-2 105
Summa bokslutsdispositioner		-	-2 105
Resultat före skatt		-5 082	439
Skatter			
Skatt på årets resultat		-387	-
Årets resultat		-5 469	439

Balansräkning

<i>Belopp i kkr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	31 970	42 337
Inventarier, verktyg och installationer		-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		31 970	42 337
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag		-	-
Fordringar hos koncernföretag	4	5 478	-
Summa finansiella anläggningstillgångar		5 478	-
Summa anläggningstillgångar		37 448	42 337
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		81	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		11	82
Summa kortfristiga fordringar		92	82
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 910	75
Summa kassa och bank		1 910	75
Summa omsättningstillgångar		2 002	157
SUMMA TILLGÅNGAR		39 450	42 494

Balansräkning

<i>Belopp i kkr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100	100
Summa bundet eget kapital		100	100
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		15 393	14 954
Årets resultat		-5 469	439
Summa fritt eget kapital		9 924	15 393
Summa eget kapital		10 024	15 493
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	27 033	19 176
Övriga skulder		-	3 482
Summa långfristiga skulder		27 033	22 658
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		1 000	1 288
Leverantörsskulder		70	43
Skatteskulder		387	-
Övriga skulder		47	2 111
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		889	901
Summa kortfristiga skulder		2 393	4 343
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		39 450	42 494

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Belopp i kkr om inget annat anges.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

-Stomme 100 år

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

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

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Räntekostnader, övriga	-603	-554
Summa	-603	-554

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	46 722	46 722
-Avyttringar och utrangeringar	-12 332	
	34 390	46 722
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-4 385	-4 156
-Avyttringar och utrangeringar	2 262	
-Årets avskrivning enligt plan	-297	-229
	-2 420	-4 385
Redovisat värde vid årets slut	31 970	42 337

Not 4 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Tillkommande fordringar	5 478	
Redovisat värde vid årets slut	5 478	

Not 5 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förfaller till betalning senare än ett år från balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	27 033	19 176
Övriga skulder		3 482
Totalt	27 033	22 658
Skulder som förfaller till betalning senare än fem år från balansdagen		
Övriga skulder till kreditinstitut	23 033	17 888
Totalt	23 033	17 888

Not 6 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Ställda panter och säkerheter	28 460	33 824

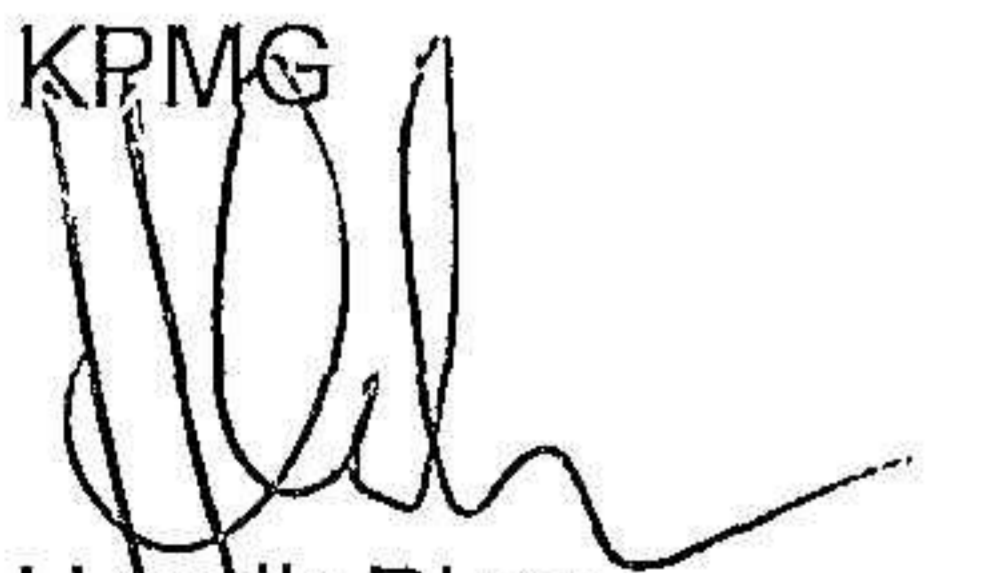
Underskrifter

Varberg den 30/6 2023


Anders Johansson


John Wennevid

Vår revisionsberättelse har lämnats den 30/6 2023

KPMG

Henrik Blom
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fortinova Tolken 10 AB, org. nr 556747-6709

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fortinova Tolken 10 AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fortinova Tolken 10 ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fortinova Tolken 10 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 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 uppger, 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 revisionssed 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. Risker 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 Tolken 10 AB för år 2022 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 Tolken 10 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:

