

Årsredovisning för

# Fortinova AB

556773-8132

# Fortinova

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

## Innehållsförteckning:

## Sida

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

## Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fortinova AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma den 8/5 2024. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Varberg den 8/5 2024

  
Anders Valdemarsson

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fortinova AB, 556773-8132 får härmed upprätta årsredovisning för 2023.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsadministration och redovisningstjänster, äger och förvaltar fastigheter samt värdepapper. Bolaget har sitt säte i Varberg.

#### 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.

### Flerårsöversikt

	Belopp i kkr			
	2023	2021/2022 (16 mån)	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning	42 878	54 315	24 562	19 537
Resultat efter finansiella poster	1 778	1 358	440	3 914
Soliditet, %	47	56	60	52

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital
Vid årets början	100	10 746
Disposition enl årsstämmobeslut		
Årets resultat		-642
Vid årets slut	100	10 104

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel, kronor 10 104 426, disponeras enligt följande:

	Belopp i kkr
Balanseras i ny räkning	10 104
Summa	10 104

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

## Resultaträkning

Belopp i kkr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2021-09-01- 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		42 878	54 315
Övriga rörelseintäkter		190	210
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>43 068</b>	<b>54 525</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-12 721	-17 339
Personalkostnader	2	-28 127	-35 410
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-606	-351
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-41 454</b>	<b>-53 100</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 614</b>	<b>1 425</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		184	3
Räntekostnader och liknande resultatposter		-20	-70
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>164</b>	<b>-67</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 778</b>	<b>1 358</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-2 500	-1 200
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-2 500</b>	<b>-1 200</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-722</b>	<b>158</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		80	-216
<b>Årets resultat</b>		<b>-642</b>	<b>-58</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kkr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	3	2 315	2 413
Summa materiella anläggningstillgångar		2 315	2 413
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>2 315</b>	<b>2 413</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		14	13
Fordringar hos koncernföretag		6 267	6 045
Övriga fordringar		990	3 027
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 619	1 514
Summa kortfristiga fordringar		8 890	10 599
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		10 472	6 226
Summa kassa och bank		10 472	6 226
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>19 362</b>	<b>16 825</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>21 677</b>	<b>19 238</b>

2024060531904

## Balansräkning

<i>Belopp i kkr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<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		10 746	10 804
Årets resultat		-642	-58
Summa fritt eget kapital		10 104	10 746
<b>Summa eget kapital</b>		<b>10 204</b>	<b>10 846</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till koncernföretag	4	3 235	-
Summa långfristiga skulder		3 235	-
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skatteskuld		353	374
Leverantörsskulder		1 153	2 008
Skulder till koncernföretag		391	62
Övriga skulder		2 865	2 749
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		3 476	3 199
Summa kortfristiga skulder		8 238	8 392
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>21 677</b>	<b>19 238</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10  
Årsredovisning i mindre aktiebolag.

#### **Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar**

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

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

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

#### **Definition av nyckeltal**

##### *Soliditet*

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (20,6%) i förhållande till balansomslutningen.

##### *Nettoomsättning*

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

##### *Resultat efter finansiella poster*

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

#### **Tjänste- och entreprenaduppdrag**

Företagets intäkter från uppdrag till fast pris redovisas enligt alternativregeln.

## Not 2 Anställda och personalkostnader

### Medelantalet anställda

	2023-01-01- 2023-12-31	2021-09-01- 2022-12-31
Män	25	26
Kvinnor	17	16
<b>Totalt</b>	<b>42</b>	<b>42</b>

### Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2021-09-01- 2022-12-31
Löner och andra ersättningar:	18 999	24 470
<b>Summa</b>	<b>18 999</b>	<b>24 470</b>
Sociala kostnader (varav pensionskostnader)	7 818 1 455	9 612 1 551

## Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	3 274	717
-Nyanskaffningar	744	2 557
-Avyttringar och utrangeringar	-246	
Vid årets slut	3 772	3 274
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-861	-510
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	10	
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-606	-351
Vid årets slut	-1 457	-861
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>2 315</b>	<b>2 413</b>

## Not 4 Skulder till koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	3 235	-

## Not 5 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

### Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Ställda panter och säkerheter	Inga	Inga
Eventualförpliktelser	Inga	Inga

## Not 6 Koncernuppgifter

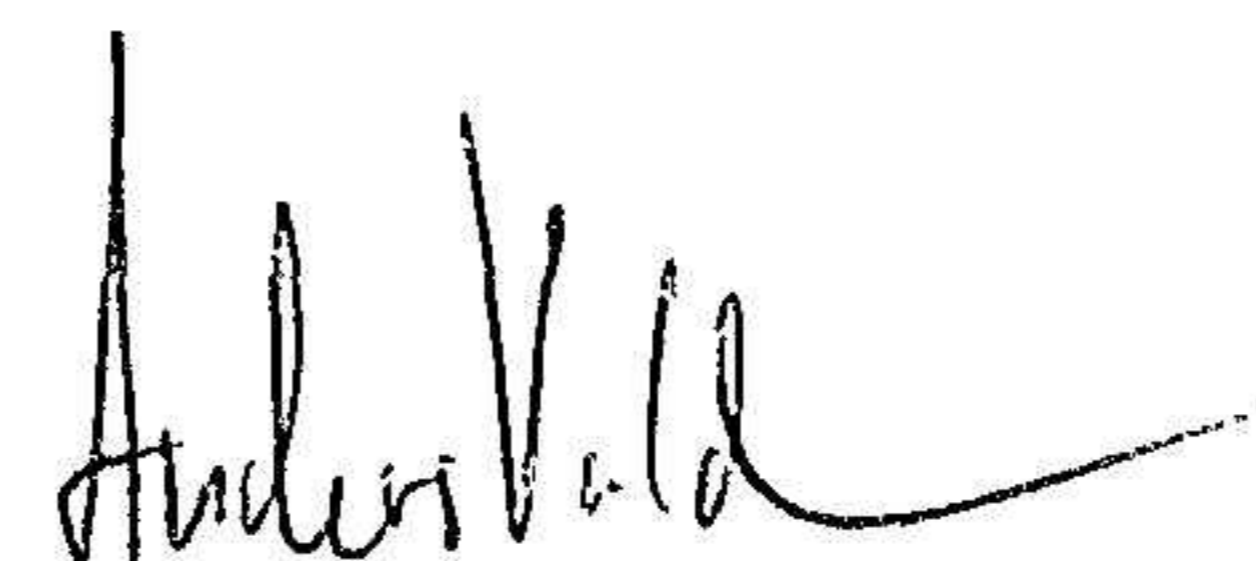
Företaget är helägt dotterföretag till Fortinova Fastigheter AB (publ), org nr 556826-6943 med säte i Varberg. Fortinova Fastigheter (publ) AB upprättar koncernredovisning för koncernen som bolaget ingår i.

## Underskrifter

Varberg den... 8/5 2024



Ole Salsten  
Styrelseordförande



Anders Valdemarsson



Anna Weiner Jiffer




Fredrik Bergmann



Carl-Johan Carlsson



Helena Örnstedt



Anders Johansson

Vår revisionsberättelse har lämnats den... 8/5 2024

KPMG AB



Fredrik Waern  
Auktoriserad revisor

2024060531908

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fortinova AB, org. nr 556773-8132

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fortinova AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fortinova ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 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. 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Fortinova AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 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 och verkställande direktörens 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.

Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företaget 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 2024-05-08

KPMG AB



Fredrik Waern

Auktoriserad revisor

KPMG AB  
Fredrik Waern  
Box 11908  
404 39 Göteborg

Detta uttalande lämnas i anslutning till er revision av företagets årsredovisning för det räkenskapsår som slutade 31 december 2023 och syftar till att ni ska ge uttryck för er uppfattning om huruvida årsredovisningen i alla väsentliga avseenden ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen.

Vi bekräftar utifrån vår bästa kunskap och övertygelse, efter att ha gjort sådana förfrågningar som vi ansett nödvändiga för att på ett lämpligt sätt informera oss, följande:

#### Årsredovisningen

1. Vi har tagit vårt ansvar för upprättandet av årsredovisningen i enlighet med vad som framgår av uppdragsbrevet och då i synnerhet att årsredovisningen ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen.
2. De metoder, den data och de betydelsefulla antaganden som används vid uppskattningar i redovisningen och de relaterade upplysningarna är rimliga utifrån tillämpliga redovisningsregelverk för finansiell rapportering för att uppnå en rättvisande bild i redovisningen och i upplysningarna.
3. Alla händelser efter räkenskapsårets utgång som enligt årsredovisningslagen kräver justeringar eller att upplysningar lämnas har beaktats på ett korrekt sätt i årsredovisningen.

#### Lämnad information

4. Vi har försett er med;
  - tillgång till all information som vi har kännedom om och som är relevant för upprättandet av årsredovisningen, t ex bokföring, dokumentation och annat;
  - ytterligare information som ni har begärt av oss för revisionens syfte; och
  - obegränsad tillgång till personer inom företaget som ni har bedömt att det är nödvändigt att inhämta revisionsbevis ifrån.
5. Alla transaktioner har bokförts i räkenskapsmaterialet och avspeglas i årsredovisningen.
6. Vi bekräftar vårt ansvar för en sådan intern kontroll som vi bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vi bekräftar särskilt vårt ansvar för utformning, införande och upprätthållande av interna kontroller i syfte att förhindra och upptäcka oegentligheter och fel.

Vi har upplyst er om utfallet av vår bedömning av risken för att årsredovisningen kan innehålla väsentliga felaktigheter som beror på oegentligheter.

7. Vi bekräftar att:

(a) Det inte har förekommit oegentligheter eller misstänkta oegentligheter som vi är medvetna om och som påverkar företaget vilket innefattar:

- företagsledningen
- medarbetare som har väsentliga roller vid utövandet eller övervakningen av den interna kontrollen, eller
- andra där oegentligheter kan ha väsentlig betydelse för årsredovisningen

(b) Det inte har förekommit några anklagelser om oegentligheter, eller misstänkta oegentligheter, som påverkar företagets årsredovisning som vi har fått kännedom om genom anställda, tidigare anställda, eventuella analytiker som följer företaget, tillsynsmyndigheter eller andra.

8. Vi har upplyst er om alla kända eller misstänkta fall av överträdelser av lagar och andra författningar vars effekter ska beaktas när årsredovisningen upprättas. Upplysningar ska i förekommande fall även lämnas om överträdelser av Aktiebolagslagen (ABL) där ni som revisorer har granskningsplikt enligt samma lag; exempelvis s k förbjudna lån enligt kapitel 21 i ABL och otillåtna värdeöverföringar enligt definitionen i Aktiebolagslagens 17 kapitel.

Vidare har vi upplyst er om och korrekt bokfört och/eller lämnat upplysning i årsredovisningen om alla förhandlingar, tvister och skadestånd vars effekter ska övervägas vid upprättandet av årsredovisningen. Bokföringen/upplysningen har skett i överensstämmelse med årsredovisningslagen.

9. Vi har upplyst er om vilka företagets närstående är och om alla närståenderelationer och närstående-transaktioner som vi känner till. Alla närståenderelationer och närståendetransaktioner har blivit bokförda och upplysta om i enlighet med årsredovisningslagen.

Med vänlig hälsning

Fortinova AB



Anders Johansson  
Verkställande direktör



John Wennevid  
CFO