

**Årsredovisning för**  
**Fortinova Traktorn 1 AB**

556781-0055

Räkenskapsåret

**2025-01-01 - 2025-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	10

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-05-26.  
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**

John Wennevid  
Styrelseledamot

2026-05-27

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fortinova Traktorn 1 AB, 556781-0055, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

### Verksamheten

#### Verksamhetens art och inriktning

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Traktorn 1 i Varbergs kommun.

#### Uppgift om ägare som har mer än tio procent av antalet andelar eller röster i företaget

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.

#### Övriga viktiga förhållanden och väsentliga händelser

Bolaget har under året fusionerat Fortinova Holdingbolaget 4 AB, org nr 559506-6522, via absorption.

### Rättvisande översikt över utvecklingen

	2025	2024	Belopp i Tkr 2023
Nettoomsättning	727	698	660
Resultat efter finansiella poster	509	688	649
Avkastning på eget kapital %	8,4	95,3	96
Balansomslutning	10 118	1 047	990
Soliditet %	59,9	69	68

#### Nyckeltalsdefinitioner

Avkastning på eget kapital

Resultat efter finansiella poster / Justerat eget kapital.

Balansomslutning

Totala tillgångar.

Soliditet

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

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående balans	100	76	546
Balanseras i ny räkning		546	-546
Utdelning		-600	
Erhållna aktieägartillskott		6 000	
Fusionsdifferens		-236	
Årets resultat			177
<b>Utgående balans</b>	<b>100</b>	<b>5 786</b>	<b>177</b>

## Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämmans förfogande står följande medel</i>	
Balanserat resultat	5 786 142
Årets resultat	176 956
<b>Medel att disponera</b>	<b>5 963 098</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande</i>	
Balanseras i ny räkning	5 963 098
<b>Summa</b>	<b>5 963 098</b>

## Resultaträkning

<i>Belopp i Tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-01-01 - 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>
<b>Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Hysesintäkter		727	698
<b>Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>727</b>	<b>698</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader		-61	-6
Administrativa kostnader		-26	0
Övriga externa kostnader		-20	-3
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-107</b>	<b>-8</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>621</b>	<b>690</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	0	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-112	-2
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		<b>-112</b>	<b>-2</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>509</b>	<b>688</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-300	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-300</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>209</b>	<b>688</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-32	-142
<b>Summa skatter</b>		<b>-32</b>	<b>-142</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>177</b>	<b>546</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i Tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	5	9 570	268
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>9 570</b>	<b>268</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Uppskjuten skattefordran		14	0
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>14</b>	<b>0</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>9 584</b>	<b>268</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		0	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		534	779
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>534</b>	<b>779</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>534</b>	<b>779</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>10 118</b>	<b>1 047</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i Tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		100	100
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>100</b>	<b>100</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		5 786	76
Årets resultat		177	546
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>5 963</b>	<b>622</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>6 063</b>	<b>722</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	3 360	0
Skulder till koncernföretag		300	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>3 660</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		144	0
Leverantörsskulder		11	0
Aktuella skatteskulder		54	148
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		185	177
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>395</b>	<b>325</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>10 118</b>	<b>1 047</b>

## Noter

Belopp i Tkr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäkter

##### Hyresintäkter

Hyresintäkter redovisas linjärt över hyresperioden i enlighet med villkoren i respektive hyresavtal. Avtalade hyresrabatter och andra incitament redovisas som en minskning av hyresintäkterna och periodiseras linjärt över den avtalade hyresperioden. Hyresavisering sker löpande och intäktsförs i den period som hyran avser.

##### Offentliga bidrag

Offentliga bidrag redovisas när det föreligger rimlig säkerhet att bidraget kommer att erhållas och att villkoren för stödet är uppfyllda.

Erhållet elstöd redovisas som övrig rörelseintäkt i den period som stödet avser.

##### Skatter

Aktuell skatt avser skatt på årets skattemässiga resultat samt justering av tidigare års skatt och beräknas enligt de skattesatser som gäller på balansdagen.

Uppskjuten skatt redovisas på temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden. Värdering sker med de skattesatser som är beslutade per balansdagen och som bedöms gälla vid återföring. Uppskjuten skattefordran redovisas i den mån det är sannolikt att den kan utnyttjas mot framtida skattemässiga överskott.

Aktuell och uppskjuten skatt redovisas i resultaträkningen, utom när skatten avser poster som redovisas direkt mot eget kapital, varvid även skatteeffekten redovisas i eget kapital.

## Materiella anläggningstillgångar

### Avskrivning

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utranteras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten.

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader. I samband med fastighetsförvärv bedöms om fastigheten väntas ge upphov till framtida kostnader för rivning och återställande av platsen. I sådana fall görs en avsättning och anskaffningsvärdet ökas med samma belopp.

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande nyttjandeperioder används:

	<i>År</i>
Byggnader	25-100
Maskiner och andra tekniska anläggningar	20
Inventarier, verktyg och installationer	5

### Nedskrivningar av anläggningstillgångar

När det finns en indikation på att en tillgångs värde minskat, görs en prövning av nedskrivningsbehov. Har tillgången ett återvinningsvärde som är lägre än det redovisade värdet, skrivs den ner till återvinningsvärdet. Vid bedömning av nedskrivningsbehov grupperas tillgångarna på de lägsta nivåer där det finns separata identifierbara kassaflöden (kassagenererande enheter). För tillgångar, andra än goodwill, som tidigare skrivits ner görs per varje balansdag en prövning av om återföring bör göras.

### Finansiella instrument

Finansiella instrument redovisas i enlighet med reglerna i K3 kapitel 11, vilket innebär att värdering sker utifrån anskaffningsvärde.

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar värdepapper, kundfordringar och övriga fordringar, kortfristiga placeringar, leverantörsskulder, låneskulder och derivatinstrument.

#### Kundfordringar och övriga fordringar

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar. Fordringar som är räntefria eller som löper med ränta som avviker från marknadsräntan och har en löptid överstigande 12 månader, redovisas till ett diskonterat nuvärde och tidsvärdeförändringen redovisas som ränteintäkt i resultaträkningen.

#### Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader (upplupet anskaffningsvärde). Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

#### Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

### Säkringsredovisning

Bolaget tillämpar säkringsredovisning för ränteswappar som används för att säkra rörlig ränterisk på låneskulder. Säkringsförhållandet dokumenteras vid ingående och bedöms löpande vara ekonomiskt effektivt.

Ränteswappar redovisas så att räntekostnaden motsvarar en fast ränta. Skillnaden mellan fast och rörlig ränta enligt swapavtalet redovisas löpande som en del av räntekostnaden.

Den ekonomiska innebörden är att den säkrade skulden redovisas som om den haft fast ränta under säkringsperioden.

## Not 2 Uppskattningar och bedömningar

Inga bedömningar eller uppskattningar har gjorts som har betydande effekt på de redovisade beloppen i den finansiella rapporten eller skulle innebära en betydande risk för en väsentlig justering av de redovisade värdena för tillgångar och skulder under nästa räkenskapsår.

## Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2025-01-01 - 2025-12-31	2024-01-01 - 2024-12-31
<b>Ränteintäkter</b>		
Övriga företag	0	0
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

#### Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025-01-01 - 2025-12-31	2024-01-01 - 2024-12-31
<b>Räntekostnader</b>		
Övriga företag	112	2
<b>Summa</b>	<b>112</b>	<b>2</b>

#### Not 5 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	268	268
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp	71	0
Fusion	9 231	0
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>9 570</b>	<b>268</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>9 570</b>	<b>268</b>

#### Not 6 Långfristiga skulder

Skulder som förfaller senare än 5 år från balansdagen

	2025-12-31	2024-12-31
Banklån	2 784	0
<b>Summa</b>	<b>2 784</b>	<b>0</b>

## Not 7 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter för företagets egen räkning

För egna skulder och avsättningar

<i>Typ av skuld eller avsättning</i>	<i>Typ av säkerhet</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
Övriga skulder till kreditinstitut	Fastighetsinteckningar	3 552	0
<b>Summa ställda säkerheter</b>		<b>3 552</b>	

## Not 8 Upplysning om moderföretag

Uppgift om moderföretag

<i>Typ av moderföretag</i>	<i>Företagets namn</i>	<i>Org.nr</i>	<i>Säte</i>
Närmaste moderföretag som upprättar koncernredovisning	Fortinova Fastigheter AB (publ)	556826-6943	Varberg

## Underskrifter

Årsredovisningens innehåll bestämdes 2026-05-12

Varberg

Kjell Anders Erik Johansson 2026-05-26  
Kjell Anders Erik Johansson Datum  
Styrelseordförande

John Henrik Wennevid 2026-05-26  
John Henrik Wennevid Datum  
Styrelseledamot