

Årsredovisning för
Fortinova Bolag 1 AB

559355-9023

Räkenskapsåret

2025-01-01 - 2025-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	12

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 Bolag 1 AB, 559355-9023, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Verksamheten

Verksamhetens art och inriktning

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Kungsbacka 2:25 i Kungsbacka kommun. Den uthyrningsbara ytan är ca 3 504 kvm och utgör lager och kontor.

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.

Rättvisande översikt över utvecklingen

	2025	2024	Belopp i Tkr 2023
Nettoomsättning	4 289	4 207	2 337
Resultat efter finansiella poster	1 482	2 000	807
Avkastning på eget kapital %	41,8	23,6	9,8
Balansomslutning	34 449	39 540	40 018
Soliditet %	10,3	21,4	20,6

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	25	5 527	2 909
Balanseras i ny räkning		2 909	-2 909
Återbetalning av aktieägartillskott		-5 000	
Årets resultat			83
Utgående balans	25	3 436	83

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämmans förfogande står följande medel</i>	
Balanserat resultat	3 435 771
Årets resultat	83 361
Medel att disponera	3 519 132
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande</i>	
Balanseras i ny räkning	3 519 132
Summa	3 519 132

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>
Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.			
Hysesintäkter		4 289	4 207
Övriga rörelseintäkter		0	9
Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.		4 289	4 216
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-548	-445
Administrativa kostnader		-154	-140
Övriga externa kostnader		-5	-8
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 198	-1 197
Summa rörelsens kostnader		-1 905	-1 790
Rörelseresultat		2 384	2 426
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	262	1 196
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-1 164	-1 622
Summa resultat från finansiella poster		-902	-426
Resultat efter finansiella poster		1 482	2 000
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		0	3 300
Lämnade koncernbidrag		-1 300	-1 800
Summa bokslutsdispositioner		-1 300	1 500
Resultat före skatt		182	3 500
Skatter			
Skatt på årets resultat		-99	-591
Summa skatter		-99	-591
Årets resultat		83	2 909

Balansräkning

<i>Belopp i Tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	29 739	29 981
Inventarier, verktyg och installationer	6	1 912	2 568
Summa materiella anläggningstillgångar		31 651	32 549
Summa anläggningstillgångar		31 651	32 549
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		0	11
Fordringar hos koncernföretag		0	115
Övriga fordringar		24	4
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		86	146
Summa kortfristiga fordringar		109	276
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 688	6 714
Summa kassa och bank		2 688	6 714
Summa omsättningstillgångar		2 798	6 991
SUMMA TILLGÅNGAR		34 449	39 540

Balansräkning

<i>Belopp i Tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		25	25
Summa bundet eget kapital		25	25
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		3 436	5 527
Årets resultat		83	2 909
Summa fritt eget kapital		3 519	8 436
Summa eget kapital		3 544	8 461
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	7	772	767
Summa avsättningar		772	767
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	26 704	27 275
Skulder till koncernföretag		1 300	1 800
Summa långfristiga skulder		28 004	29 075
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		571	571
Leverantörsskulder		445	17
Skulder till koncernföretag		46	0
Aktuella skatteskulder		384	289
Övriga skulder		0	61
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		684	299
Summa kortfristiga skulder		2 129	1 237
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		34 449	39 540

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
Ränteintäkter		
Koncernföretag	176	1 049
Övriga företag	86	147
Summa	262	1 196

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025-01-01 - 2025-12-31	2024-01-01 - 2024-12-31
Räntekostnader		
Räntekostnader koncernföretag	1	10
Övriga företag	1 163	1 612
Summa	1 164	1 622

Not 5 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	30 894	30 802
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	300	91
Utgående anskaffningsvärden	31 194	30 894
Ingående avskrivningar	-912	-371
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-542	-541
Utgående avskrivningar	-1 455	-912
Redovisat värde	29 739	29 981

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 278	3 278
Utgående anskaffningsvärden	3 278	3 278
Ingående avskrivningar	-710	-55
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-656	-656
Utgående avskrivningar	-1 366	-710
Redovisat värde	1 912	2 568

Not 7 Uppskjuten skatt

Specifikation uppskjuten skatteskuld

Typ av skillnad/avdrag	2025-12-31		2024-12-31	
	<i>Temporär skillnad/avdrag</i>	<i>Skatteskuld</i>	<i>Temporär skillnad/avdrag</i>	<i>Skatteskuld</i>
Skillnaden mellan bokfört värde och skattemässigt värde på byggnader och mark		772		767
Summa specifikation uppskjuten skatteskuld		772		767
Uppskjuten skatteskuld		772		767

Not 8 Långfristiga skulder

Skulder som förfaller senare än 5 år från balansdagen

	2025-12-31	2024-12-31
Banklån	24 419	24 990
Summa	24 419	24 990

Not 9 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	28 560	28 560
Summa ställda säkerheter		28 560	28 560

Not 10 Uppllysning 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

