

Årsredovisning för
Fortinova Bostäder 6 AB

556688-3087

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 Bostäder 6 AB, 556688-3087, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Verksamheten

Verksamhetens art och inriktning

Bolaget äger och förvaltar fastigheterna Varberg Munkagård 1:197 och Tvååkers-Åhs 15:1 i Varbergs kommun samt förvaltar andelarna HB Fortinova Fastigheter i Tvååker, org nr 916552-5149. Den uthyrningsbara ytan är ca 2000 kvm och utgör bostäder.

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	2 314	2 167	2 057
Resultat efter finansiella poster	787	2 164	-539
Avkastning på eget kapital %	34,9	218,6	-18
Balansomslutning	17 131	16 946	18 039
Soliditet %	13,2	5,8	18

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	408	482
Balanseras i ny räkning		482	-482
Erhållna aktieägartillskott		700	
Årets resultat			565
Utgående balans	100	1 590	565

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämmans förfogande står följande medel</i>	
Balanserat resultat	1 589 591
Årets resultat	565 039
Medel att disponera	2 154 630
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande</i>	
Balanseras i ny räkning	2 154 630
Summa	2 154 630

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.			
Nettoomsättning		2 314	2 167
Övriga rörelseintäkter		0	4
Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.		2 314	2 171
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-1 421	-1 690
Administrativa kostnader		-108	-96
Övriga externa kostnader		-11	-26
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-156	-154
Summa rörelsens kostnader		-1 695	-1 966
Rörelseresultat		619	205
Resultat från finansiella poster			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		444	2 302
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	183	324
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-458	-667
Summa resultat från finansiella poster		168	1 959
Resultat efter finansiella poster		787	2 164
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		0	-1 800
Summa bokslutsdispositioner		0	-1 800
Resultat före skatt		787	364
Skatter			
Skatt på årets resultat		-222	118
Summa skatter		-222	118
Årets resultat		565	482

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	14 590	14 679
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	2 511	0
Summa materiella anläggningstillgångar		17 101	14 679
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	7	-4 960	-6 103
Fordringar hos koncernföretag	8	3 889	7 689
Summa finansiella anläggningstillgångar		-1 071	1 586
Summa anläggningstillgångar		16 031	16 264
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		5	0
Aktuell skattefordran		4	128
Övriga fordringar		5	4
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		79	135
Summa kortfristiga fordringar		93	267
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 007	414
Summa kassa och bank		1 007	414
Summa omsättningstillgångar		1 101	682
SUMMA TILLGÅNGAR		17 131	16 946

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		100	100
Summa bundet eget kapital		100	100
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 590	408
Årets resultat		565	482
Summa fritt eget kapital		2 155	890
Summa eget kapital		2 255	990
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	9	353	313
Summa avsättningar		353	313
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	13 186	13 336
Skulder till koncernföretag		0	1 800
Summa långfristiga skulder		13 186	15 136
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		150	150
Leverantörsskulder		897	66
Skulder till koncernföretag		99	67
Aktuella skatteskulder		0	48
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		191	177
Summa kortfristiga skulder		1 338	507
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		17 131	16 946

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
Markanläggningar	20
Byggnadsinventarier	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.

Andelar i koncernföretag, intresseföretag, gemensamt styrda företag och företag som det finns ägarintresse i

Andelar i dotterföretag, intresseföretag och gemensamt styrda företag redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade nedskrivningar med tillägg för uppskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott och koncernbidrag läggs till anskaffningsvärdet när de lämnas. Utdelning från dotterföretag redovisas som intäkt.

Vid värdering till lägsta värdets princip respektive vid bedömning av nedskrivningsbehov anses företagets finansiella instrument som innehas för riskspridning ingå i en värdepappersportfölj och värderas därför som en post.

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 förfalldag 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 iden 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	182	316
Övriga företag	2	8
Summa	183	324

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025-01-01 - 2025-12-31	2024-01-01 - 2024-12-31
Räntekostnader		
Räntekostnader koncernföretag	0	3
Övriga företag	458	663
Summa	458	667

Not 5 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	17 339	17 339
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	67	0
Utgående anskaffningsvärden	17 406	17 339
Ingående avskrivningar	-2 033	-1 878
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-156	-154
Utgående avskrivningar	-2 188	-2 033
Ingående nedskrivningar	-627	-627
Utgående nedskrivningar	-627	-627
Redovisat värde	14 590	14 679

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Förändringar av anskaffningsvärden		
Nedlagda utgifter	2 511	0
Utgående anskaffningsvärden	2 511	0
Redovisat värde	2 511	0

Not 7 Andelar i koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	-6 103	-8 405
Förändringar av anskaffningsvärden		
Tillskott till/uttag från handelsbolag	700	0
Årets resultatandel	444	2 302
Utgående anskaffningsvärden	-4 960	-6 103
Redovisat värde	-4 960	-6 103

Innehav av andelar i koncernföretag

<i>Företagets namn</i>	<i>Org.nr</i>	<i>Säte</i>	<i>Antal andelar</i>	<i>Kapitalandel %</i>
HB Fortinova Fastigheter i Tvååker, 916552-5149, Varberg	916552-5149	Varberg	1	1
<i>Företagets namn</i>				<i>Redovisat värde</i>
HB Fortinova Fastigheter i Tvååker, 916552-5149, Varberg				-4 960

Not 8 Fordringar hos koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 689	10 389
Förändringar av anskaffningsvärden		
Reglerade fordringar	-3 800	-2 700
Utgående anskaffningsvärden	3 889	7 689
Redovisat värde	3 889	7 689

Not 9 Uppskjuten skatt

Specifikation uppskjuten skatteskuld

<i>Typ av skillnad/avdrag</i>	<i>2025-12-31</i>		<i>2024-12-31</i>	
	<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		353		313
Summa specifikation uppskjuten skatteskuld		353		313
Uppskjuten skatteskuld		353		313

Not 10 Långfristiga skulder

Skulder som förfaller senare än 5 år från balansdagen

	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
Banklån	1 286	12 586
Summa	1 286	12 586

Not 11 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	16 420	16 420
Summa ställda säkerheter		16 420	16 420

Not 12 Upplösning 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

