

2013121208192

2013-12-03

Årsredovisning
och
Koncernredovisning
för
Fortinova Bostäder AB

556826-6943

Räkenskapsåret

2012-09-01 – 2013-08-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen samt koncernresultat och koncernbalansräkning fastställts på årsstämman 2013-12-03. Årsstämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition i moderbolaget.

Varberg 2013-12-03

Fredrik Bergmann

Årsredovisning
och
Koncernredovisning
för
Fortinova Bostäder AB

556826-6943

Räkenskapsåret

2012-09-01 – 2013-08-31

2013121208194

Styrelsen för Fortinova Bostäder AB får härmed avge årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2012-09-01 – 2013-08-31.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget arbetar med en långsiktig förvaltning av fastigheter och fastighetsbolag. Fokus ligger på tillgångar med dokumenterade starka kassaflöden. Målsättningen är att generera en positiv avkastning över tid oberoende av marknadens utveckling.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och efter dess utgång

I september 2012 förvärvades genom en bolagsaffär ett av de största privata fastighetsbolagen i Varbergs kommun. I och med affären tillfördes bolaget 11 fastigheter med drygt 100 lägenheter och ett antal kommersiella lokaler. Vidare förvärvades genom en bolagsaffär sex bostadsfastigheter i Kungsbacka kommun. Tillträde skedde i augusti 2013. Under året har en nyemission registrerats hos Bolagsverket. Totalt har bolaget tillförts 20.9 MSEK. Bolaget har för avsikt att genomföra nyemission i höst för att kunna förvärva fler fastigheter. Under det kommande året förväntas verksamhetens utveckling att tillta.

Flerårsöversikt (tkr)

Koncernen	2012/13	2011/12	
Nettoomsättning	11 292	3 120	
Resultat efter finansiella poster	2 579	1 287	
Balansomslutning	148 781	87 094	
Avkastning på eget kap. (%)	5	4	
Soliditet (%)	37	37	

Moderbolaget	2012/13	2011/12	2010/11
Nettoomsättning	1 501	1 472	955
Resultat efter finansiella poster	8 367	1 233	139
Balansomslutning	67 760	46 535	19 841
Avkastning på eget kap. (%)	14	4	1
Soliditet (%)	90	69	65

2013121208196

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	959 402
överkursfond	49 152 150
årets vinst	7 838 728
	57 950 280

disponeras så att i ny räkning överföres	57 950 280
---	------------

Koncernens och moderbolagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar samt kassaflödesanalyser med tilläggsupplysningar.

2013121208197

Koncernens Resultaträkning

	Not	2012-09-01 -2013-08-31	2011-09-01 -2012-08-31
Hysesintäkter		11 292 282	3 120 340
Övriga intäkter		91 503	302 691
		11 383 785	3 423 031
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-4 481 296	-1 082 897
Administrativa kostnader		-1 063 523	-230 007
Avskrivningar materiella anläggningstillgångar		-1 486 080	-305 668
		-7 030 899	-1 618 571
Rörelseresultat		4 352 886	1 804 460
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		153 702	102 210
Räntekostnader		-1 927 326	-619 642
		-1 773 624	-517 432
Resultat efter finansiella poster		2 579 262	1 287 028
Resultat före skatt		2 579 262	1 287 028
Skatt på årets resultat		-461 214	-212 461
Uppskjuten skatt		-20 977	-29 992
Årets resultat		2 097 071	1 044 575

2013121208198

Koncernens Balansräkning

Not 2013-08-31 2012-08-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	1	147 043 186	78 728 426
Inventarier	2	119 788	97 925
		147 162 974	78 826 351

Summa anläggningstillgångar **147 162 974** **78 826 351**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		269 840	42 228
Övriga fordringar		101 315	85 348
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		159 996	50 242
		531 151	177 818

Kassa och bank 1 086 849 8 090 292
Summa omsättningstillgångar **1 618 000** **8 268 110**

SUMMA TILLGÅNGAR **148 780 974** **87 094 461**

2013121208199

Koncernens	Not	2013-08-31	2012-08-31
Balansräkning			
EGET KAPITAL OCH SKULDER	3		
Eget kapital			
Aktiekapital		2 658 500	1 630 000
Bundna reserver		910 917	670 415
Fria reserver		50 972 540	28 713 081
Årets resultat		2 097 071	1 044 574
Summa eget kapital		56 639 028	32 058 070
Avsättningar			
Avsättningar för uppskjuten skatt		14 196 193	9 309 963
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	4	74 317 761	43 925 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		1 228 388	860 000
Leverantörsskulder		387 987	30 652
Aktuella skatteskulder		447 477	150 285
Övriga skulder		72 290	1 413
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 491 850	759 078
		3 627 992	1 801 428
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		148 780 974	87 094 461
Ställda säkerheter			
<i>För egna skulder och avsättningar</i>			
Fastighetsinteckningar		135 739 000	51 285 000
		135 739 000	51 285 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

2013121208200

Koncernens	Not	2012-09-01	2011-09-01
Kassaflödesanalys		-2013-08-31	-2012-08-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		2 579 262	1 287 027
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	5	1 486 080	305 668
Betald skatt		-164 022	-62 176
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		3 901 320	1 530 519
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Förändring kundfordringar		-227 612	-42 228
Förändring av kortfristiga fordringar		-125 721	-85 348
Förändring leverantörsskulder		357 335	30 652
Förändring av kortfristiga skulder		1 172 037	1 620 491
Kassaflöde från den löpande verksamheten		5 077 359	3 054 086
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-175 390	-113 062
Förvärv av dotterföretag	6	-23 466 299	-19 635 232
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-23 641 689	-19 748 294
Finansieringsverksamheten			
Nyemission		20 920 650	18 190 000
Förändring av lån		-9 359 763	6 594 500
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		11 560 887	24 784 500
Årets kassaflöde		-7 003 443	8 090 292
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		8 090 292	0
Likvida medel vid årets slut		1 086 849	8 090 292

2013121208201

Moderbolagets Resultaträkning

	Not	2012-09-01 -2013-08-31	2011-09-01 -2012-08-31
Nettoomsättning	7	1 500 768	1 471 673
Övriga rörelseintäkter		98	4 936
		1 500 866	1 476 609
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-818 907	-497 707
Administrativa kostnader		-188 894	-81 081
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-155 111	-124 843
		-1 162 912	-703 631
Rörelseresultat		337 954	772 978
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	8	8 381 748	601 269
Ränteintäkter		99 438	95 727
Ränteintäkter koncernföretag		96 556	80 106
Räntekostnader		-285 681	-277 558
Räntekostnader koncernföretag		-263 220	-39 128
		8 028 841	460 416
Resultat efter finansiella poster		8 366 795	1 233 394
Bokslutsdispositioner	9	-295 631	-230 468
Resultat före skatt		8 071 164	1 002 926
Skatt på årets resultat		-232 436	-167 020
Årets resultat		7 838 728	835 906

2013121208202

Moderbolagets Balansräkning

Not 2013-08-31 2012-08-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	1	15 553 797	15 520 063
Inventarier	2	52 705	97 925
		15 606 502	15 617 988

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	10	51 885 497	24 204 630
Summa anläggningstillgångar		67 491 999	39 822 618

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		30 054	15 708
Övriga fordringar		8 850	23 095
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		229 386	131 090
		268 290	169 893

Kassa och bank

		0	6 542 101
Summa omsättningstillgångar		268 290	6 711 994

SUMMA TILLGÅNGAR

67 760 289 46 534 612

2013121208203

Moderbolagets Balansräkning

	Not	2013-08-31	2012-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	3		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		2 523 500	1 600 000
Ej registrerat aktiekapital		135 000	30 000
		2 658 500	1 630 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Överkursfond		49 152 150	29 260 000
Balanserad vinst eller förlust		959 402	123 496
Årets resultat		7 838 728	835 906
		57 950 280	30 219 402
Summa eget kapital		60 608 780	31 849 402
Obeskattade reserver	11	526 099	230 468
Långfristiga skulder			
Checkräkningskredit	12	1 214 907	0
Skulder till kreditinstitut	4	1 086 650	10 725 000
Skulder till koncernföretag		3 244 509	3 142 809
Summa långfristiga skulder		5 546 066	13 867 809
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		238 900	220 000
Leverantörsskulder		27 515	2 004
Skulder till koncernföretag		286 927	40 191
Aktuella skatteskulder		328 579	113 814
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		197 423	210 924
Summa kortfristiga skulder		1 079 344	586 933
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		67 760 289	46 534 612
Ställda säkerheter			
<i>För egna skulder och avsättningar</i>			
Fastighetsinteckningar		12 035 000	12 035 000
		12 035 000	12 035 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

2013121208204

Moderbolagets Kassaflödesanalys

	Not	2012-09-01 -2013-08-31	2011-09-01 -2012-08-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		8 366 795	1 233 394
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	5	155 111	124 843
Betald skatt		-17 671	-99 921
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		8 504 235	1 258 316
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		-14 346	2 792
Förändring av kortfristiga fordringar		-84 051	-94 067
Förändring av leverantörsskulder		25 511	2 004
Förändring av kortfristiga skulder		252 134	2 774
Kassaflöde från den löpande verksamheten		8 683 483	1 171 819
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-143 625	-113 063
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar		-33 980 867	-19 322 048
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-34 124 492	-19 435 111
Finansieringsverksamheten			
Nyemission		20 920 650	18 190 000
Förändring av lån		-3 236 650	5 167 092
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		17 684 000	23 357 092
Årets kassaflöde		-7 757 009	5 093 800
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		6 542 101	1 448 301
Likvida medel vid årets slut		-1 214 908	6 542 101

Tilläggsupplysningar

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Företaget har valt att inte utnyttja möjligheten att tillämpa förenklingsreglerna i BFNAR 2008:1 Årsredovisning i mindre aktiebolag (K2).

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Inkomsten från hyresavtal redovisas som intäkt när det är sannolikt att företaget kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen.

Koncernredovisning

Redovisningsprinciper

Vid upprättande av koncernredovisningen har vägledning hämtats från Redovisningsrådets rekommendation RR 1:00.

Koncernredovisningen omfattar de företag i vilket moderföretaget direkt eller indirekt innehar mer än hälften av rösterna för samtliga andelar, eller på annat sätt har ett bestämmande inflytande enligt ÅRL 1:4. Dotterföretagens resultat ingår i koncernens resultat från och med förvärvstidpunkten fram till och med då det avyttras.

Konsolideringsmetod

Koncernredovisningen upprättas enligt förvärvsmetoden.

Vid förvärvsmetoden betraktas ett företags förvärv av ett dotterföretag som en transaktion varigenom moderbolaget indirekt förvärvar dotterföretagets tillgångar och övertar dess skulder.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Inventarier	20 %
Byggnader	1 %

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Noter

Not Anställda och personalkostnader

Koncernen

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

Not 1 Byggnader och mark

Koncernen

	2013-08-31	2012-08-31
Ingående anskaffningsvärden	85 226 455	15 709 915
Övertag genom företagsförvärv	81 564 127	69 516 540
Inköp	143 625	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	166 934 207	85 226 455
Ingående avskrivningar	-6 498 029	-80 146
Övertag av avskrivningar vid företagsförvärv	-11 970 214	-6 127 352
Årets avskrivningar	-1 422 778	-290 531
Utgående ackumulerade avskrivningar	-19 891 021	-6 498 029
Utgående redovisat värde	147 043 186	78 728 426

Moderbolaget

	2013-08-31	2012-08-31
Ingående anskaffningsvärden	15 709 915	15 709 915
Inköp	143 625	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 853 540	15 709 915
Ingående avskrivningar	-189 852	-80 146
Årets avskrivningar	-109 891	-109 706
Utgående ackumulerade avskrivningar	-299 743	-189 852
Utgående redovisat värde	15 553 797	15 520 063

Skillnaden mellan byggnadernas bokförda värden och skattemässiga värden uppgår till 299 747 kronor. Detta innebär en uppskjuten skatteskuld på 65 944 kronor.

2013121208208

**Not 2 Inventarier
Koncernen**

	2013-08-31	2012-08-31
Ingående anskaffningsvärden	113 062	0
Inköp	31 765	113 062
Övertag genom företagsförvärv	445 750	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	590 577	113 062
Ingående avskrivningar	-15 137	0
Övertagna avskrivningar genom företagsförvärv	-392 350	0
Årets avskrivningar	-63 302	-15 137
Utgående ackumulerade avskrivningar	-470 789	-15 137
Utgående redovisat värde	119 788	97 925

Moderbolaget

	2013-08-31	2012-08-31
Ingående anskaffningsvärden	113 062	113 062
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	113 062	113 062
Ingående avskrivningar	-15 137	-15 137
Årets avskrivningar	-45 220	
Utgående ackumulerade avskrivningar	-60 357	-15 137
Utgående redovisat värde	52 705	97 925

**Not 3 Förändring av eget kapital
Koncernen**

	Aktie- kapital	Bundna reserver	Fria reserver	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	1 630 000	670 415	28 713 081	1 044 574
Nyemission	893 500		19 892 150	
Ej registrerat aktiekapital	135 000			
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:			1 044 574	-1 044 574
Effekt ändrad skattesats			1 563 237	
Förskjutning mellan bundna och fria reserver		240 502	-240 502	
Årets resultat				2 097 071
Belopp vid årets utgång	2 658 500	910 917	50 972 540	2 097 071

2013121208209

Moderbolaget

Antal A-aktier: 3 200

Antal B-aktier: 43 270

	Aktie- kapital	Överkurs- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	1 630 000	29 260 000	123 496	835 906
Nyemission	893 500	19 892 150		
Ej registrerat aktiekapital	135 000			
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:			835 906	-835 906
Årets resultat				7 838 728
Belopp vid årets utgång	2 658 500	49 152 150	959 402	7 838 728

Not 4 Långfristiga skulder Koncernen

	2013-08-31	2012-08-31
Förfaller senare än 1 och tidigare än 5 år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	4 913 552	3 440 000
	4 913 552	3 440 000
Förfaller senare än 5 år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	67 404 209	40 485 000
	67 404 209	40 485 000

Moderbolaget

	2013-08-31	2012-08-31
Förfaller senare än 1 och tidigare än 5 år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	955 600	880 000
	955 600	880 000
Förfaller senare än 5 år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	131 050	9 845 000
	131 050	9 845 000

Not 5 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet Koncernen

	2013-08-31	2012-08-31
Avskrivningar	1 486 080	305 668
	1 486 080	305 668

2013121208210

Moderbolaget

	2013-08-31	2012-08-31
Avskrivningar	155 111	124 843
	155 111	124 843

**Not 6 Förvärv av dotterföretag
Koncernen**

	2013-08-31	2012-08-31
Anskaffningsvärde för förvärvade dotterföretag	25 999 119	21 215 281
Utbetald köpeskilling	25 999 119	21 215 281
Likvida medel i de förvärvade företagen	-2 532 820	-1 580 049
Påverkan på koncernens likvida medel	23 466 299	19 635 232

**Not 7 Inköp och försäljning mellan koncernföretag
Moderbolaget**

Under året har inga koncerninterna inköp eller försäljningar ägt rum.

**Not 8 Resultat från andelar i koncernföretag
Moderbolaget**

	2012-09-01 -2013-08-31	2011-09-01 -2012-08-31
Erhållna utdelningar	8 381 748	601 269
	8 381 748	601 269

**Not 9 Bokslutsdispositioner
Moderbolaget**

	2012-09-01 -2013-08-31	2011-09-01 -2012-08-31
Avsättning till periodiseringsfond	-294 500	-211 686
Förändring av överavskrivningar	-1 131	-18 782
	-295 631	-230 468

**Not 10 Specifikation andelar i koncernföretag
Moderbolaget**

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Fortinova Bostäder i Varberg 2 AB	100%	100%	1 000	2 932 581
Fortinova Bostäder i Kungsbacka 1 AB	100%	100%	500	50 000
Fortinova Bostäder 5 AB	100%	100%	3 000	17 339 119
Fortinova Bostäder 7 AB	100%	100%	1 000	8 660 000
Kommanditbolaget Buster	98%	98%	98	22 903 797
				51 885 497

	Org.nr	Säte	Eget kapital	Resultat
Fortinova Bostäder i Varberg 2 AB	556648-2344	Varberg	664 716	133 839
Fortinova Bostäder i Kungsbacka 1 AB	556888-2541	Varberg	64 404	14 404
Fortinova Bostäder 5 AB	556676-6282	Varberg	5 311 436	1 074 732
Fortinova Bostäder 7 AB	556546-9870	Varberg	1 365 067	297 007
Kommanditbolaget Buster	969651-5528	Varberg	-537 746	1 716 069

Dessutom ingår följande dotterbolag till Fortinova Bostäder 5 AB;
Fortinova Bostäder 4 AB, org nr 556508-4828 och Fortinova Bostäder 6 AB, org nr 556688-3087.

**Not 11 Obeskattade reserver
Moderbolaget**

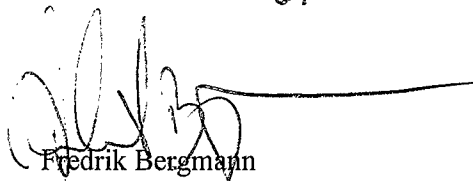
	2013-08-31	2012-08-31
Akkumulerade överavskrivningar	19 913	18 782
Periodiseringsfond vid 2014 års taxering	294 500	0
Periodiseringsfond vid 2013 års taxering	211 686	211 686
	526 099	230 468
Uppskjuten skatt avseende obeskattade reserver	115 742	60 613

**Not 12 Checkräkningskredit
Moderbolaget**

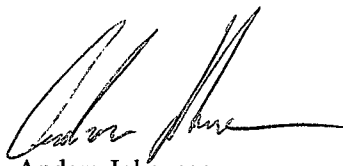
	2013-08-31	2012-08-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	10 500 000	0

2013121208212

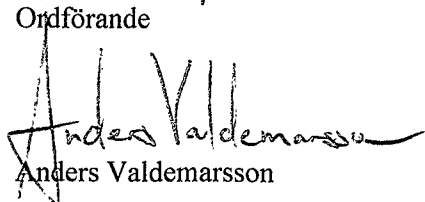
Varberg 2013-11-01



Fredrik Bergmann
Ordförande



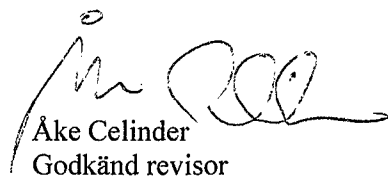
Anders Johansson



Anders Valdemarsson

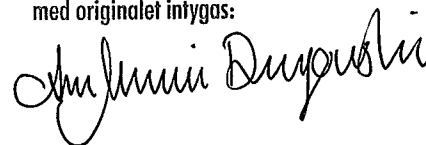
Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2013-11-14



Åke Celinder
Godkänd revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



Revisionsberättelse

Till årsstämman i Fortinova Bostäder AB
Org.nr 556826-6943

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Jag har reviderat årsredovisningen och koncernredovisningen för Fortinova Bostäder AB för räkenskapsåret 2012-09-01 - 2013-08-31.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen och koncernredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning och koncernredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning och koncernredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och koncernredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen och koncernredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen och koncernredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen och koncernredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur bolaget upprättar årsredovisningen och koncernredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i bolagets interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen och koncernredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per 2013-08-31 och av dessas finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att årsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och för koncernen.



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har jag även reviderat förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Fortinova Bostäder AB för räkenskapsåret 2012-09-01 - 2013-08-31.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt aktiebolagslagen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen och koncernredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i bolaget för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot bolaget. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Jag tillstyrker att årsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Värnamo den 14 november 2013

Åke Celinder
Godkänd revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas: