

# Årsredovisning

för

## Fiskaregården Förvaltning AB

559230-5584

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fiskaregården Förvaltning AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2024-03-03. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Gohberg

2024-03-05



Magnus Clavegård

**Årsredovisning**  
för  
**Fiskaregården Förvaltning AB**  
559230-5584  
Räkenskapsåret  
2023



Styrelsen för Fiskaregården Förvaltning AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget skall bedriva fastighetsutveckling samt bedriva därmed förenlig verksamhet. Företaget har sitt säte i Göteborg.

<b>Flerårsöversikt (kkkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	188	-79	-53	-10 000
Soliditet (%)	2,7	4,8	15,9	26,0

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	136 867	-79 295	<b>107 572</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-79 295	79 295	<b>0</b>
Årets resultat			188 384	<b>188 384</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>57 572</b>	<b>188 384</b>	<b>295 956</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	57 572
årets vinst	188 384
	<b>245 956</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	245 956
	<b>245 956</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

Not

2023-01-01  
-2023-12-31

2022-01-01  
-2022-12-31

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**0**

**0**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-100 311

-103 026

**Summa rörelsekostnader**

**-100 311**

**-103 026**

**Rörelseresultat**

**-100 311**

**-103 026**

### Finansiella poster

Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

300 000

0

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

83 382

29 186

Räntekostnader och liknande resultatposter

-94 687

-5 455

**Summa finansiella poster**

**288 695**

**23 731**

**Resultat efter finansiella poster**

**188 384**

**-79 295**

**Resultat före skatt**

**188 384**

**-79 295**

**Årets resultat**

**188 384**

**-79 295**

2024032511279



## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag	2, 3	350 500	354 250
Fordringar hos koncernföretag	4	8 620 669	706 250
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	5, 6	19 675	19 675
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	7	1 605 574	1 074 961
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>10 596 418</b>	<b>2 155 136</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>10 596 418</b>	<b>2 155 136</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag		0	25 000
Övriga fordringar		5 600	35 600
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	29 186
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>5 600</b>	<b>89 786</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		247 500	12 781
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>247 500</b>	<b>12 781</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>253 100</b>	<b>102 567</b>

<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>10 849 518</b>	<b>2 257 703</b>
-------------------------	--	-------------------	------------------

2024032511280



## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

57 572

136 867

Årets resultat

188 384

-79 295

**Summa fritt eget kapital**

**245 956**

**57 572**

**Summa eget kapital**

**295 956**

**107 572**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

41 875

5 000

Skulder till koncernföretag

10 494 687

2 122 700

Övriga skulder

0

36

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

17 000

22 395

**Summa kortfristiga skulder**

**10 553 562**

**2 150 131**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**10 849 518**

**2 257 703**

2024032511281



## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

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

### Not 2 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	354 250	56 250
Försäljningar	-3 750	
Årets förändring		298 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>350 500</b>	<b>354 250</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>350 500</b>	<b>354 250</b>

### Not 3 Innehav av andelar i koncernföretag

Namn	Antal andelar	Bokfört värde
Förvaltning Von Utfallsgatan AB	338	33 750
Alingsås Tegelbruk AB	67	316 750
		<b>350 500</b>

  

	Org.nr	Säte
Förvaltning Von Utfallsgatan AB	559190-7778	Göteborg
Alingsås Tegelbruk AB	559113-0728	Göteborg

2024032511283

**Not 4 Fordringar hos koncernföretag**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	706 250	0
Årets lämnade lån	7 530 000	706 250
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>8 236 250</b>	<b>706 250</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>8 236 250</b>	<b>706 250</b>

**Not 5 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	19 675	66 800
Årets förändring		-47 125
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>19 675</b>	<b>19 675</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>19 675</b>	<b>19 675</b>

**Not 6 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag**

Namn	Antal andelar	Bokfört värde
Ulf Sparregatan Projektutveckling AB	192	19 675 19 675
	Org.nr	Säte
Ulf Sparregatan Projektutveckling AB	559203-6387	Göteborg

**Not 7 Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 074 961	
Tillkommande fordringar	530 613	1 074 961
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 605 574</b>	<b>1 074 961</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 605 574</b>	<b>1 074 961</b>

**Not 8 Aktier och andelar**

Namn	Bokfört värde
Noterade aktier och andelar, anläggningstillgångar	370 175 370 175

### Not 9 Eventualförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
Borgensåtagande för koncernföretag	32 872 000	32 530 250
	<b>32 872 000</b>	<b>32 530 250</b>

### Not 10 Uppgifter om moderföretag

Bolaget ägs till 80 % av Fiskaregården Investment AB, Org nr 559174-0054, säte i Göteborg och till 20 % av Järund Invest AB, Org nr 556518-1020, säte i Tanums kommun.

Bolaget är moderbolag, men med stöd av ÅRL 7 kap 3 § upprättas inte någon koncernredovisning.

Underskrifter

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift



Magnus Clavegård  
Styrelseordförande



Pål Warolin  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift



David Johansson  
Auktoriserad revisor

# Verifikat

Transaktion 09222115557511697470

## Dokument

Fiskaregården Förvaltning AB ÅR för 20230101-20231231  
Huvuddokument  
10 sidor  
Startades 2024-02-27 20:00:16 CET (+0100) av Henric  
Namander (HN)  
Färdigställt 2024-03-03 09:20:16 CET (+0100)

## Initierare

Henric Namander (HN)  
Fiskaregårdens Projektutveckling AB  
henric.namander@fiskaregarden.com  
+46725261906

## Signerare

Magnus Clavegård (MC)  
Identifierad med svenskt BankID som "Olof Magnus  
Clavegård"  
Fiskaregården Förvaltning AB  
Personnummer 740731-4736  
magnus.clavegard@fiskaregarden.com



A handwritten signature in black ink, appearing to be 'MC'.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Olof  
Magnus Clavegård"  
Signerade 2024-02-27 20:04:35 CET (+0100)

Pål Warolin (PW)  
Identifierad med svenskt BankID som "PÅL WAROLIN"  
Fiskaregården Förvaltning AB  
Personnummer 740226-5578  
pal.warolin@fiskaregarden.com



A handwritten signature in black ink, appearing to be 'PW'.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "PÅL  
WAROLIN"  
Signerade 2024-02-27 20:58:14 CET (+0100)



# Verifikat

Transaktion 09222115557511697470

David Johansson (DJ)

Identifierad med svenskt BankID som "David Lennart Johansson"

Mazars

Personnummer 790325-4899

david.johansson@mazars.se



A handwritten signature in black ink, appearing to be 'DJ' or similar initials, written over a horizontal line.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"David Lennart Johansson"

Signerade 2024-03-03 09:20:16 CET (+0100)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fiskaregården Förvaltning AB  
Org.nr. 559230-5584

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fiskaregården Förvaltning AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fiskaregården Förvaltning ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fiskaregården Förvaltning AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

#### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den 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 för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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. Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

**Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar  
Uttalanden**

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Fiskaregården Förvaltning AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

**Grund för uttalanden**

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fiskaregården Förvaltning AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

**Styrelsens 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.

**Revisorns ansvar**

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg den dag som framgår av min elektroniska underskrift

David Johansson  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

David Lennart Johansson

Revisor

Serienummer: 19790325xxxx

IP: 78.68.xxx.xxx

2024-03-03 08:24:04 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

#### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

2024032511289

Penneo dokumentnyckel: B7PF2-THUEK-LEKOE-NE2V7-GAEYZ-34C14