

Årsredovisning för  
**Fiskaregården Projektutveckling AB**  
559106-8027  
Räkenskapsåret  
**2022-01-01 - 2022-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	6

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-21.  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.  
Jag intygar att innehållet överensstämmer med originalet och att originalet undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Göteborg 2023-06-21



Magnus Clävegård  
Styrelseordförande

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fiskaregården Projektutveckling AB, 559106-8027, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget skall bedriva fastighetsförvaltning, fastighetsutveckling, investeringar inom fastighetsbranschen.  
Företagets säte är i Göteborg.

#### Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning	1 759 568	3 673 281	2 211 545	2 939 532
Resultat efter finansiella poster	-3 806 176	-1 101 337	-778 211	-101 339
Soliditet %	13	5	6	11

#### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	50 000	241 266	-1 337
Balanseras i ny räkning		-1 337	1 337
Erhållna aktieägartillskott		4 000 000	
Årets resultat			-3 806 176
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>4 239 929</b>	<b>-3 806 176</b>

#### Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

	Belopp i kr
	2022-01-01- 2022-12-31
Balanserat resultat	4 239 930
Årets resultat	-3 806 176
<b>Summa</b>	<b>433 754</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

	2022-01-01- 2022-12-31
Balanseras i ny räkning	433 754
<b>Summa</b>	<b>433 754</b>

## Resultaträkning

Belopp i kr

	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		1 759 568	3 673 281
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 759 568</b>	<b>3 673 281</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Projektkostnader		-4 272 576	-3 959 578
Övriga externa kostnader		-1 258 279	-797 570
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-32 873	-17 470
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-5 563 728</b>	<b>-4 774 618</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-3 804 160</b>	<b>-1 101 337</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-	4
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 016	-4
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-2 016</b>	<b>-</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-3 806 176</b>	<b>-1 101 337</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		-	1 100 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-</b>	<b>1 100 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-3 806 176</b>	<b>-1 337</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-3 806 176</b>	<b>-1 337</b>

## Balansräkning

Belopp i kr

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Inventarier, verktyg och installationer	2	73 960	66 312
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	163 654	532 760
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>237 614</b>	<b>599 072</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>237 614</b>	<b>599 072</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		645 000	2 087 940
Övriga fordringar		1 964 894	1 377 163
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		167 632	-
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 777 526</b>	<b>3 465 103</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		759 598	1 948 383
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>759 598</b>	<b>1 948 383</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 537 124</b>	<b>5 413 486</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>3 774 738</b>	<b>6 012 558</b>

## Balansräkning

Belopp i kr

Not

2022-12-31

2021-12-31

### 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

4 239 930

241 266

Årets resultat

-3 806 176

-1 337

**Summa fritt eget kapital**

**433 754**

**239 929**

**Summa eget kapital**

**483 754**

**289 929**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

423 446

624 603

Skulder till koncernföretag

2 817 538

5 037 538

Övriga skulder

-

10 487

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

50 000

50 001

**Summa kortfristiga skulder**

**3 290 984**

**5 722 629**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**3 774 738**

**6 012 558**

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

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

#### Avskrivning

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

#### Materiella anläggningstillgångar

	År
Inventarier, verktyg och installationer	5

#### Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

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

### Not 2 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	98 891	56 391
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	40 521	42 500
Utgående anskaffningsvärden	139 412	98 891
Ingående avskrivningar	-32 579	-15 109
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-32 873	-17 470
Utgående avskrivningar	-65 452	-32 579
<b>Redovisat värde</b>	<b>73 960</b>	<b>66 312</b>

### Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	532 760	-
Förändringar av anskaffningsvärden		
Nedlagda utgifter	15 874	532 760
Försäljningar/utrangeringar	-384 980	
Utgående anskaffningsvärden	163 654	532 760
<b>Redovisat värde</b>	<b>163 654</b>	<b>532 760</b>

## Not 4 Upplysning om moderföretag

Bolaget är helägt dotterbolag till Fiskaregården Investment AB, Org nr 559174-0054, säte Göteborg.

## Underskrifter

Göteborg

\_\_\_\_\_  
Magnus Clavegård Datum  
Styrelseordförande

\_\_\_\_\_  
Pål Warolin Datum  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats

\_\_\_\_\_  
David Johansson  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

*Christina Höglberg*

# 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."

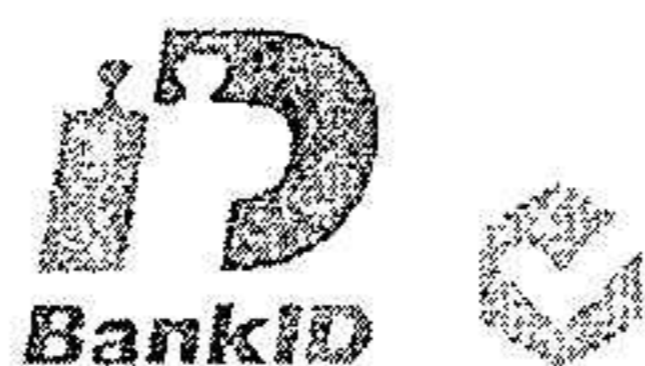
## PÅL WAROLIN

Styrelseledamot

Serienummer: 19740226xxxx

IP: 213.67.xxx.xxx

2023-06-21 14:44:31 UTC



## Olof Magnus Clavegård

Styrelseledamot

Serienummer: 19740731xxxx

IP: 188.151.xxx.xxx

2023-06-21 18:35:20 UTC



## David Lennart Johansson

Revisor

Serienummer: 19790325xxxx

IP: 78.68.xxx.xxx

2023-06-21 21:24:16 UTC



ank=20230630;2023070303635

Penneo dokumentnyckel: 253IE-WESBE-6UW25-L7455-T8WB0-07J55

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 läst 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> 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>

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fiskaregårdens Projektutveckling AB  
Org.nr. 559106-8027

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fiskaregårdens Projektutveckling AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fiskaregårdens Projektutveckling ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Fiskaregårdens Projektutveckling 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 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.

ank=20230630;2023070303637

**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 Fiskaregårdens Projektutveckling AB för år 2022 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 Fiskaregårdens Projektutveckling 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:

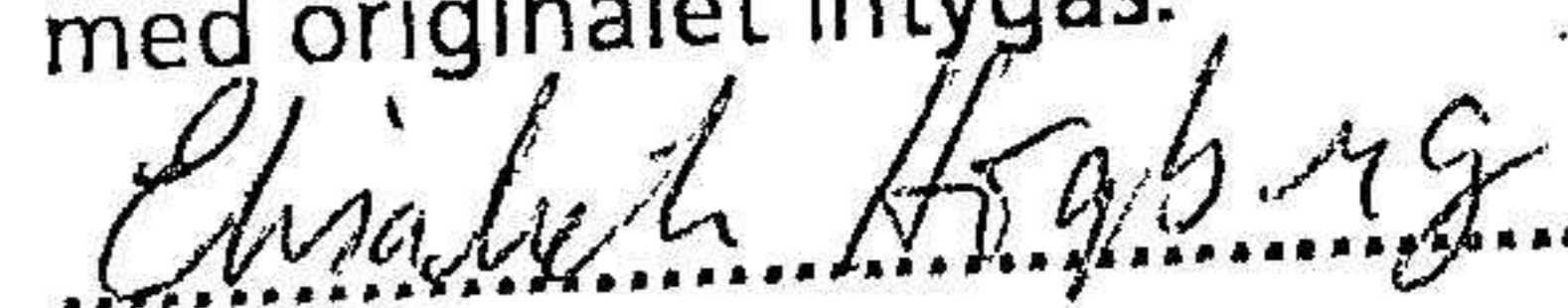
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 2023

David Johansson  
Auktoriserad revisorFotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

# 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

2023-06-21 21:24:16 UTC



ank=20230630;2023070303638

Penneo dokumentnyckel: 6QZi0-ATVXX-UWZUM-5TJYI-TGZG3-JNSKX

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> 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>