

ÅRSREDOVISNING

för

Fishman Fastighet AB

Org.nr. 556822-7366

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30

| Innehåll | Sida |
|--------------------------|------|
| - förvaltningsberättelse | 2 |
| - resultaträkning | 3 |
| - balansräkning | 4 |
| - noter | 6 |
| - underskrifter | 8 |

Undertecknad styrelseledamot i Fishman Fastighet AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 27 januari 2025. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Helsingborg 2025-01-28

Eva Schönbeck

Eva Schönbeck

Fishman Fastighet AB

Org.nr. 556822-7366

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Verksamhetens art och inriktning

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning. Bolaget äger och förvaltar fastigheten Viadukten 4 på Drottninggatan 61 i Helsingborgs kommun.

Säte

Företagets säte är i Helsingborg.

Ägarförhållande

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Helsingborg Atlantic Fisheries AB, Org. nr 556208-7865 med säte i Helsingborg.

Flerårsöversikt

| | 2023/2024 | 2022/2023 | 2021/2022 | 2020/2021 | 2019/2020 |
|-------------------------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| Nettoomsättning | 2 764 457 | 2 639 961 | 2 598 039 | 2 592 802 | 2 564 186 |
| Res. efter finansiella poster | -951 905 | -708 507 | -534 394 | -208 054 | -89 579 |
| Balansomslutning | 44 793 562 | 45 555 356 | 46 463 354 | 46 608 323 | 46 812 696 |
| Soliditet (%) | 9,35 | 10,39 | 11,40 | 12,47 | 12,76 |

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

| | Aktiekapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Summa eget kapital |
|-------------------------|--------------|---------------------|----------------|--------------------|
| Belopp vid årets ingång | 50 000 | 5 247 407 | -562 551 | 4 734 856 |
| Balanseras i ny räkning | | -562 551 | 562 551 | 0 |
| Årets resultat | | | -543 528 | -543 528 |
| Belopp vid årets utgång | 50 000 | 4 684 856 | -543 528 | 4 191 328 |

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står

balanserad vinst

årets förlust

4 684 856

-543 528

4 141 328

Styrelsen föreslår att

i ny räkning överföres

4 141 328

4 141 328

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Fishman Fastighet AB

Org.nr. 556822-7366

RESULTATRÄKNING

| | Not | 2023-07-01 2024-06-30 | 2022-07-01 2023-06-30 |
|---|-----|--------------------------|--------------------------|
| Rörelsens intäkter m.m. | | | |
| Nettoomsättning | | 2 764 457 | 2 639 961 |
| Övriga rörelseintäkter | | 0 | 93 499 |
| | | <u>2 764 457</u> | <u>2 733 460</u> |
| Rörelsens kostnader | | | |
| Råvaror och förnödenheter | | -1 067 318 | -1 088 062 |
| Övriga externa kostnader | | -175 017 | -145 701 |
| Personalkostnader | 2 | -236 556 | -236 556 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -932 595 | -932 595 |
| | | <u>-2 411 486</u> | <u>-2 402 914</u> |
| Rörelseresultat | | 352 971 | 330 546 |
| Resultat från finansiella poster | | | |
| Ränteintäkter från koncernföretag | | 34 976 | 26 723 |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 343 326 | 93 509 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -1 533 622 | -1 010 552 |
| Räntekostnader till koncernföretag | | -149 556 | -148 733 |
| | | <u>-1 304 876</u> | <u>-1 039 053</u> |
| Resultat efter finansiella poster | | -951 905 | -708 507 |
| Resultat före skatt | | -951 905 | -708 507 |
| Övriga skatter | | 408 377 | 145 956 |
| Årets resultat | | <u>-543 528</u> | <u>-562 551</u> |

2025013008216

Fishman Fastighet AB

Org.nr. 556822-7366

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

Maskiner och andra tekniska anläggningar

Inventarier, verktyg och installationer

Summa anläggningstillgångar**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

Fordringar hos koncernföretag

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Kassa och bank

Kassa och bank

Summa kassa och bank**Summa omsättningstillgångar****SUMMA TILLGÅNGAR**

Not

2024-06-30

2023-06-30

41 571 766

0

24 989

41 596 755

41 596 755

46 825

2 396 698

291 049

83 830

2 818 402

378 405

378 405

3 196 807

44 793 562

42 433 983

0

95 367

42 529 350

42 529 350

8 210

2 161 722

286 109

173 784

2 629 825

396 181

396 181

3 026 006

45 555 356

2025013008217

Fishman Fastighet AB

Org.nr. 556822-7366

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

50 000

50 000

50 00050 000**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

4 684 856

5 247 407

Årets resultat

-543 528-562 551

4 141 328

4 684 856

Summa eget kapital4 191 3284 734 856**Avsättningar**

Uppskjuten skatteskuld

335 107

743 484

Summa avsättningar335 107743 484**Långfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

29 700 000

29 700 000

Skulder till koncernföretag

10 094 6869 994 419**Summa långfristiga skulder**

39 794 686

39 694 419

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

132 503

35 123

Övriga skulder

12 731

12 884

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

327 207334 590**Summa kortfristiga skulder**

472 441

382 597

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**44 793 562****45 555 356**

2025013008218

Not

2024-06-30

2023-06-30

6

NOTER**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

| | Antal år |
|---|----------|
| Byggnader | 20-100 |
| Markanläggningar | 20 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 5-10 |

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet.

Avsättningar

Avsättningar redovisas när det finns en legal eller informell förpliktelse till följd av en tidigare händelse, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och beloppen kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt. Tidpunkten eller beloppet för utflödet kan fortfarande vara osäker.

En avsättning redovisas till den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningar tas endast i anspråk för de utgifter som avsättningen ursprungligen var avsedd för. Avsättningar diskonteras till sina nuvärden där pengars tidsvärde är väsentligt.

Fishman Fastighet AB

Org.nr. 556822-7366

NOTER

Not 2 Medelantal anställda **2023/2024** **2022/2023**

Medelantal anställda

Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

Medelantal anställda har varit 1,00 1,00

Not 3 Byggnader och mark **2024-06-30** **2023-06-30**

Ingående anskaffningsvärde 49 931 784 49 931 784
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden 49 931 784 49 931 784

Ingående avskrivningar -7 497 801 -6 635 584
Årets avskrivningar -862 217 -862 217
Utgående ackumulerade avskrivningar -8 360 018 -7 497 801

Utgående redovisat värde 41 571 766 42 433 983

Redovisat värde byggnader 36 834 075 37 677 702
Redovisat värde markanläggningar 204 494 223 084
Redovisat värde mark 4 533 197 4 533 197
41 571 766 42 433 983

Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar **2024-06-30** **2023-06-30**

Ingående anskaffningsvärde 31 250 31 250
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden 31 250 31 250

Ingående avskrivningar -31 250 -31 250
Utgående ackumulerade avskrivningar -31 250 -31 250

Utgående redovisat värde 0 0

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer **2024-06-30** **2023-06-30**

Ingående anskaffningsvärde 492 500 492 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden 492 500 492 500

Ingående avskrivningar -397 133 -326 755
Årets avskrivningar -70 378 -70 378
Utgående ackumulerade avskrivningar -467 511 -397 133

Utgående redovisat värde 24 989 95 367

Not 6 Långfristiga skulder **2024-06-30** **2023-06-30**

Summa långfristiga skulder - betalas inom 2 till 5 år 2 000 000 2 000 000

Summa långfristiga skulder - betalas senare än 5 år 37 785 975 37 694 419

2025013008220

Fishman Fastighet AB

Org.nr. 556822-7366

NOTER

| Not 7 | Ställda säkerheter | 2024-06-30 | 2023-06-30 |
|-------|---|-------------------|-------------------|
| | Fastighetsinteckningar för företagets egen räkning | 30 000 000 | 30 000 000 |
| | Summa ställda säkerheter | <u>30 000 000</u> | <u>30 000 000</u> |

Not 8 Koncernförhållanden

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

Not 9 Definition av nyckeltal

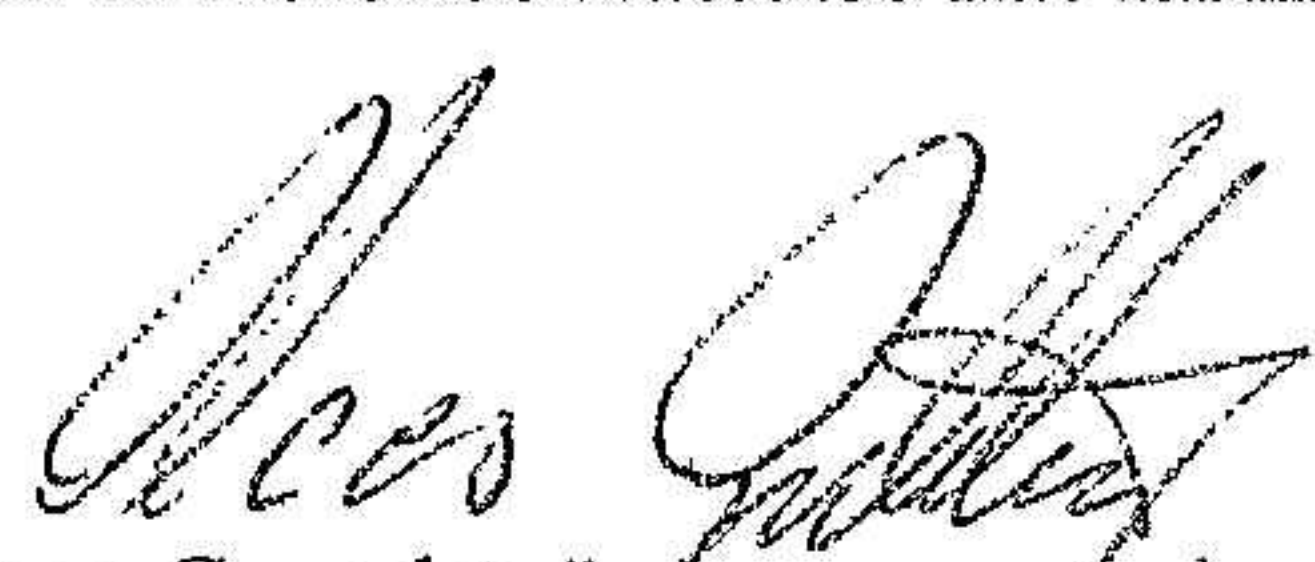
Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Helsingborg



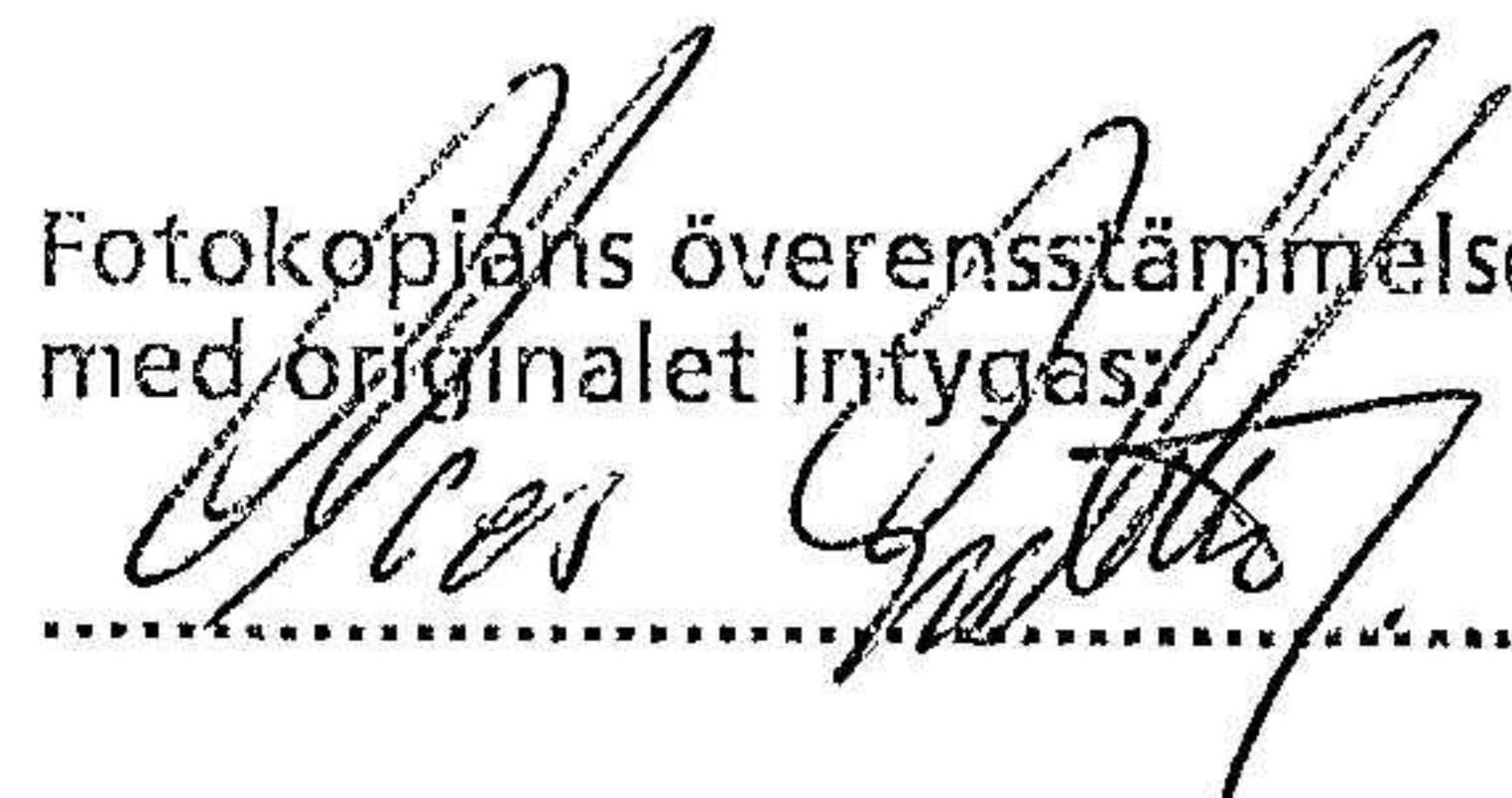
Eva Schönbeck
2025-01-27

Min revisionsberättelse har lämnats den 2025-01-27.



Claes Grundström
Auktoriserad revisor Far

Fotokopjans överensstämmelse
med originalet intygas:



.....

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fishman Fastighet AB
Org.nr. 556822-7366

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fishman Fastighet AB för räkenskapsåret 2023-07-01 -- 2024-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fishman Fastighet ABs finansiella ställning per den 30 juni 2024 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fishman Fastighet 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 revisions sed 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 Fishman Fastighet AB för räkenskapsåret 2023-07-01 -- 2024-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fishman Fastighet 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 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 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 revisions sed 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 revisions sed 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.

Helsingborg den 27 januari 2025

Claes Grundström

Auktoriserad revisor Far

Fotokopiens överensstämmelse
med originalet intygas.