

Årsredovisning för
Fiskaregården Investment AB
559174-0054

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	9

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-05-23.
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.


Magnus Clavegård
Verkställande direktör

GÖTEBORG

2023-05-23

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fiskaregården Investment AB, 559174-0054, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Fiskaregården Investment har under 2022 hanterat ett antal större utmaningar såsom den mycket snabbt förändrade marknaden som präglats av en snabbt stigande ränta, höga energipriser samt snabbt växande inflation. Detta tillsammans har föranlett att ett antal affärer har parkerats och bland annat så har beslut tagits kring utträde ur vissa projekt.

Vi har samtidigt framgångsrikt lyckats genomföra att sälja alla bostäder i projekt Badis som är en mycket betydande affär för oss och även knutit ihop nya långsiktiga hyresavtal i våra fastighetsförvaltande dotterbolag samt lagt grunden för flera nya spännande affärer för morgondagen.

Konklusionen av 2022 är att vi lyckats navigera igenom detta år på ett mycket bra sett och tillika står väl rustade inför 2023 som en följd av vår låga belåningsgrad och väl balanserade portfölj.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i kr 2018/2019
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	8 502 632	10 523 036	45 832 900	282 538
Soliditet %	95	91	75	3

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	50 000	20 615 438	9 723 036
Balanseras i ny räkning		9 723 036	-9 723 036
Årets resultat			8 502 632
Belopp vid årets utgång	50 000	30 338 474	8 502 632

Kommentar

Villkorade aktieägartillskott 20 000 000

Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel:

	Belopp i kr
	2022-01-01- 2022-12-31
Balanserat resultat	30 338 474
Årets resultat	8 502 632
Summa	38 841 106

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

	2022-01-01- 2022-12-31
Balanseras i ny räkning	38 841 106
Summa	38 841 106

2023060925614

Resultaträkning

Belopp i kr

	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		-	-
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		-	-
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-107 737	-2 088 782
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-30 831	-30 831
Summa rörelsekostnader		-138 568	-2 119 613
Rörelseresultat		-138 568	-2 119 613
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		10 990 000	12 642 649
Övriga ränteintäkter från koncernbolag		601 260	-
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-2 950 000	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-60	-
Summa finansiella poster		8 641 200	12 642 649
Resultat efter finansiella poster		8 502 632	10 523 036
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		-	350 000
Lämnade koncernbidrag		-	-1 150 000
Summa bokslutsdispositioner		-	-800 000
Resultat före skatt		8 502 632	9 723 036
Årets resultat		8 502 632	9 723 036

2023060925615

Balansräkning

Belopp i kr

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Inventarier, verktyg och installationer	2	29 816	60 647
Summa materiella anläggningstillgångar		29 816	60 647
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	3	2 643 000	175 000
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	4	1 333 000	333 000
Andra långfristiga fordringar	5	15 000 000	-
Summa finansiella anläggningstillgångar		18 976 000	508 000
Summa anläggningstillgångar		19 005 816	568 647
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		20 286 359	23 809 512
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		-	470 400
Övriga fordringar		6 000	1 500 000
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		601 260	-
Summa kortfristiga fordringar		20 893 619	25 779 912
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar		1 000 110	-
Summa kortfristiga placeringar		1 000 110	-
Kassa och bank			
Kassa och bank		86 797	6 924 642
Summa kassa och bank		86 797	6 924 642
Summa omsättningstillgångar		21 980 526	32 704 554
SUMMA TILLGÅNGAR		40 986 342	33 273 201

2023060925616

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

30 338 474

20 615 438

Årets resultat

8 502 632

9 723 036

Summa fritt eget kapital

38 841 106

30 338 474

Summa eget kapital

38 891 106

30 388 474

Långfristiga skulder

6

Skulder till koncernföretag

-

1 328 553

Summa långfristiga skulder

-

1 328 553

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

-

74 938

Skulder till koncernföretag

500 000

1 430 000

Övriga skulder

1 545 236

1 236

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

50 000

50 000

Summa kortfristiga skulder

2 095 236

1 556 174

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

40 986 342

33 273 201

2023060925617

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
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5

Not 2 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	154 153	154 153
Utgående anskaffningsvärden	154 153	154 153
Ingående avskrivningar	-93 506	-62 675
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-30 831	-30 831
Utgående avskrivningar	-124 337	-93 506
Redovisat värde	29 816	60 647

Not 3 Andelar i koncernföretag

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	175 000	200 000
Inköp/Tillskott	5 418 000	25 000
Försäljningar		-50 000
Utgående anskaffningsvärden	5 593 000	175 000
Årets nedskrivningar	-2 950 000	
Utgående nedskrivningar	-2 950 000	
Redovisat värde	2 643 000	175 000

Innehav av andelar i koncernföretag

Uppgifter om dotterföretagen

Dotterföretag	Organisationsnummer	Säte
Fiskaregården Projektutveckling AB	559106-8027	Göteborg
Fiskaregården Förvaltning AB	559230-5584	Göteborg
Fiskaregården Fastighetsutveckling AB	559208-2175	Göteborg
Fiskaregården Invest AB	559313-3886	Göteborg

Innehav av andelar i koncernföretag

<i>Dotterföretag</i>	<i>Antal andelar</i>	<i>Redovisat värde</i>
Fiskaregården Projektutveckling AB	500	2 400 000
Fiskaregården Förvaltning AB	400	160 000
Fiskaregården Fastighetsutveckling AB	500	50 000
Fiskaregården Invest AB	130	33 000

Not 4 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	333 000	-
Inköp	1 000 000	333 000
Utgående anskaffningsvärden	1 333 000	333 000
Redovisat värde	1 333 000	333 000

Innehav av andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

Uppgifter om intresseföretag och gemensamt styrda företag

<i>Intresseföretag och gemensamt styrda företag</i>	<i>Organisationsnummer</i>	<i>Säte</i>
Strömsdal Kök & Interiör AB	556843-2867	Borås

Innehav av intresseföretag och gemensamt styrda företag

<i>Intresseföretag och gemensamt styrda företag</i>	<i>Antal andelar</i>	<i>Kapital- andel</i>	<i>Redovisat värde</i>
Strömsdal Kök & Interiör AB	150	1 333 000	1 333 000

Not 5 Andra långfristiga fordringar

	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Årets lämnade lån	15 000 000	-
Utgående anskaffningsvärden	15 000 000	-
Redovisat värde	15 000 000	-

Not 6 Långfristiga skulder

	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	-	1 328 553

Not 7 Eventualförpliktelser

	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Borgensåtagande för koncernföretag	32 530 250	0

Not 8 Uppllysning om moderföretag

Bolaget ägs till 100% av Fiskaregården Holding AB, Org nr 559230-5576, säte Göteborg.
Bolaget är moderbolag, men med stöd av ÅRL 7 kap 3 § upprättas inte någon koncernredovisning.

2023060925620

Underskrifter

Göteborg

Magnus Clavegård Datum
Verkställande direktör

Pål Warolin Datum
Styrelseledamot

Johan Järund Datum
Styrelseledamot

Henric Namander Datum
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats

David Johansson
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Christina Höglberg
TEJIA REVISIONSAB

2023060925621

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."

HENRIC NAMANDER

Styrelseledamot

På uppdrag av: David Johansson

Serienummer: 19831123xxxx

IP: 94.191.xxx.xxx

2023-05-23 11:44:03 UTC



PÅL WAROLIN

Styrelseledamot

På uppdrag av: David Johansson

Serienummer: 19740226xxxx

IP: 213.67.xxx.xxx

2023-05-23 11:48:13 UTC



JOHAN JÄRUND

Styrelseledamot

På uppdrag av: David Johansson

Serienummer: 19730512xxxx

IP: 104.28.xxx.xxx

2023-05-23 12:29:43 UTC



Olof Magnus Clavegård

Styrelseledamot

På uppdrag av: David Johansson

Serienummer: 19740731xxxx

IP: 188.151.xxx.xxx

2023-05-23 14:01:06 UTC



David Lennart Johansson

Revisor

Serienummer: 19790325xxxx

IP: 78.68.xxx.xxx

2023-05-23 15:01:08 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> 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>

2023060925622

Penneo dokumentnyckel: 6HLEW-GHVVY-PCP5W-E6EDD-E8P4W-E11U

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fiskaregården Investment AB
Org. nr 559174-0054

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fiskaregården Investment AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fiskaregården Investment AB:s 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fiskaregården Investment AB enligt god revisorsred 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 på 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 revisionsred 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 på 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. Risker 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 Investment 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 Fiskaregården Investment 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 revisor

Fotokopians överensstämmelse med originalet intygas:

Christina Högberg
TEJIT REDOVISNING

PENNEO

Signaturen 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."

HENRIC NAMANDER

Styrelseledamot

På uppdrag av: David Johansson

Serienummer: 19831123xxxx

IP: 94.191.xxx.xxx

2023-05-23 11:44:03 UTC



PÅL WAROLIN

Styrelseledamot

På uppdrag av: David Johansson

Serienummer: 19740226xxxx

IP: 213.67.xxx.xxx

2023-05-23 11:48:13 UTC



JOHAN JÄRUND

Styrelseledamot

På uppdrag av: David Johansson

Serienummer: 19730512xxxx

IP: 104.28.xxx.xxx

2023-05-23 12:29:43 UTC



Olof Magnus Clavegård

Styrelseledamot

På uppdrag av: David Johansson

Serienummer: 19740731xxxx

IP: 188.151.xxx.xxx

2023-05-23 14:01:06 UTC



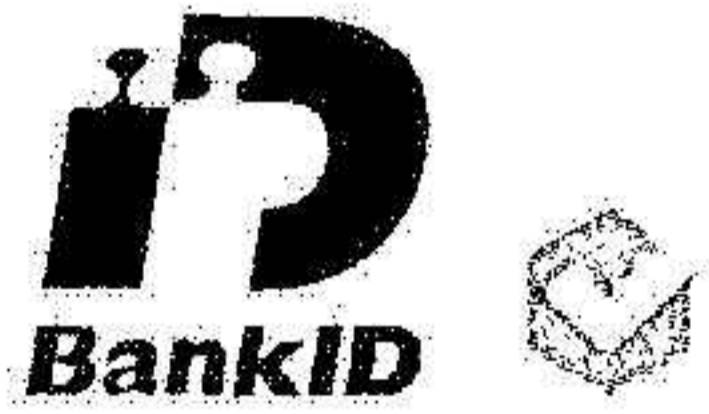
David Lennart Johansson

Revisor

Serienummer: 19790325xxxx

IP: 78.68.xxx.xxx

2023-05-23 15:01:08 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datargenererade 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>