

Årsredovisning för
Fischleins Fastigheter AB
559022-1627

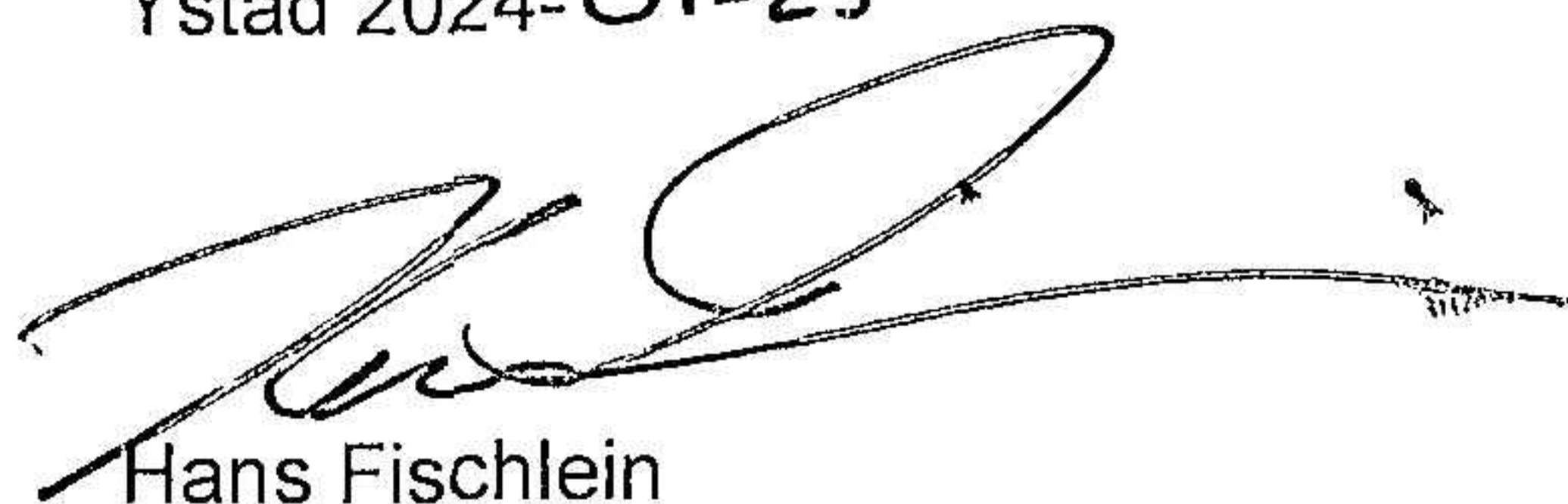
Räkenskapsåret
2022-09-01 - 2023-08-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	6-7

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fischleins Fastigheter AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-01-25. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Ystad 2024-01-25



Hans Fischlein

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fischleins Fastigheter AB, 559022-1627, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Ystad bedriver uthyrning och fastighetsförvaltning av egna industrilokaler.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Fischlein Holding AB, organisationsnummer 556929-3540 med säte i Ystad.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga händelser av väsentlig betydelse har skett under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt

	2022/2023	2021/2022	2020/2021	Belopp i Tkr 2019/2020
Nettoomsättning	2 083	1 632	24 252	21 358
Resultat efter finansiella poster	369	15 086	2 099	1 839
Soliditet, %	61,2	60,7	42	45,6

Förväntningar avseende den framtida utvecklingen

Företaget förväntas fortsätta sin verksamhet på samma nivå under räkenskapsåret

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserad vinst	Årets vinst
Vid årets början	50 000	65 287	8 158 013
Omföring av föreg års vinst		8 158 013	-8 158 013
Årets resultat			862 093
Vid årets slut	50 000	8 223 300	862 093

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel, kronor 9 085 393, disponeras enligt följande:

	Belopp i kr
Balanseras i ny räkning	9 085 393
Summa	9 085 393

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

/s/

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-09-01- 2023-08-31</i>	<i>2021-09-01- 2022-08-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		2 083 358	1 631 931
Övriga rörelseintäkter		110 031	15 620 779
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		2 193 389	17 252 710
Rörelsekostnader			
Handelsvaror		-58 314	384
Övriga externa kostnader		-1 364 381	-1 810 670
Personalkostnader	2	19 575	-62 765
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-183 092	-168 510
Summa rörelsekostnader		-1 586 212	-2 041 561
Rörelseresultat		607 177	15 211 149
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		15 559	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-253 257	-125 405
Summa finansiella poster		-237 698	-125 405
Resultat efter finansiella poster		369 479	15 085 744
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-	-1 400 000
Förändring av periodiseringsfonder		750 000	-3 429 000
Förändring av överavskrivningar		-	21 000
Summa bokslutsdispositioner		750 000	-4 808 000
Resultat före skatt		1 119 479	10 277 744
Skatter			
Skatt på årets resultat		-257 386	-2 119 731
Årets resultat		862 093	8 158 013

2024013113825

40

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-08-31	2022-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	7 992 148	8 175 240
Inventarier, verktyg och installationer	4	-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		7 992 148	8 175 240
Summa anläggningstillgångar		7 992 148	8 175 240
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		543 314	168 801
Fordringar hos koncernföretag		9 380 000	8 480 000
Övriga fordringar		1 829 238	129 868
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		93 001	13 357
Summa kortfristiga fordringar		11 845 553	8 792 026
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		828 661	3 426 963
Summa kassa och bank		828 661	3 426 963
Summa omsättningstillgångar		12 674 214	12 218 989
SUMMA TILLGÅNGAR		20 666 362	20 394 229

2024013113826

10

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-08-31	2022-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		8 223 300	65 287
Årets resultat		862 093	8 158 013
Summa fritt eget kapital		9 085 393	8 223 300
Summa eget kapital		9 135 393	8 273 300
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder		4 423 000	5 173 000
Summa obeskattade reserver		4 423 000	5 173 000
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	4 600 000	4 600 000
Summa långfristiga skulder		4 600 000	4 600 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		18 945	19 122
Skatteskulder		1 669 633	1 918 836
Övriga skulder		123 216	26 028
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		696 175	383 943
Summa kortfristiga skulder		2 507 969	2 347 929
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		20 666 362	20 394 229

2024013113827

10

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	33
-Inventarier, verktyg och installationer	5

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

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 Personal

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

Personal

	2022-09-01- 2023-08-31	2021-09-01- 2022-08-31
Medelantalet anställda	-	2
Summa	-	2

/

Not 3 Byggnader och mark

	2023-08-31	2022-08-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	8 343 075	-
-Nyanskaffningar	-	8 343 075
-Avyttringar och utrangeringar	-	-
	<u>8 343 075</u>	<u>8 343 075</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-167 835	-
-Årets avskrivning enligt plan	-183 092	-167 835
	<u>-350 927</u>	<u>-167 835</u>
Redovisat värde vid årets slut	7 992 148	8 175 240

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-08-31	2022-08-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	144 103	334 891
	<u>-144 103</u>	<u>-190 788</u>
Vid årets slut	-	144 103
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-144 103	-210 096
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	144 103	66 668
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-	-675
Vid årets slut	<u>-</u>	<u>-144 103</u>
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-08-31	2022-08-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	4 600 000	4 600 000
	<u>4 600 000</u>	<u>4 600 000</u>

Not 6 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2023-08-31	2022-08-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Företagsinteckning	3 500 000	3 500 000
Fastighetsinteckning	5 332 000	5 332 000
Summa ställda säkerheter	8 832 000	8 832 000

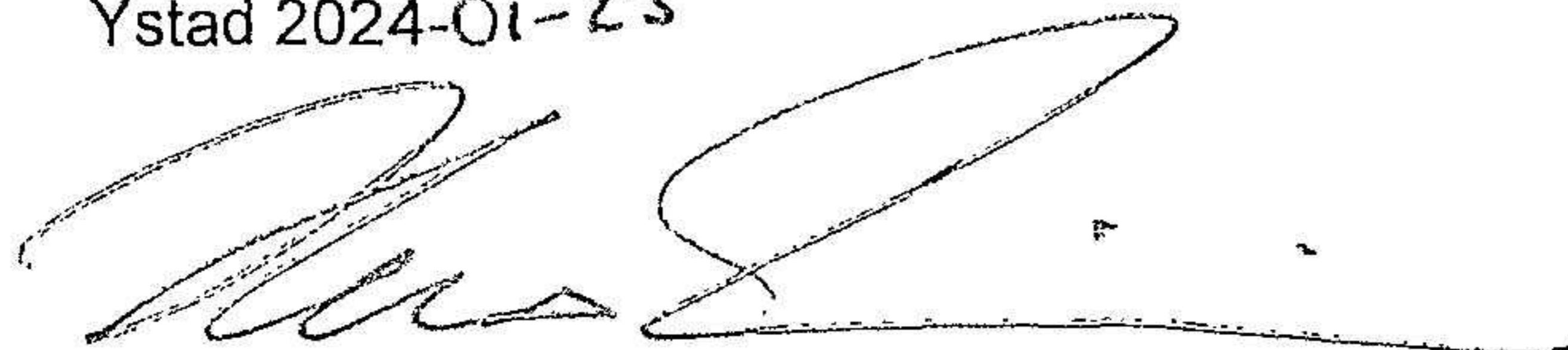
Not 7 Rapport om årsredovisningen

Rapport om årsredovisningen enligt Rex-svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult:

Johanna Persson, Sydrev Revision & Redovisning AB

Underskrifter

Ystad 2024-01-23



Hans Fischlein
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 25/1 2024



Tibor Bondesson
Auktoriserad revisor

2024013113830

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fischleins Fastigheter AB
Org.nr. 559022-1627

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fischleins Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022-09-01 -- 2023-08-31. Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fischleins Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 augusti 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 Fischleins Fastigheter 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.



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 Fischleins Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022-09-01 -- 2023-08-31 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fischleins Fastigheter 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:

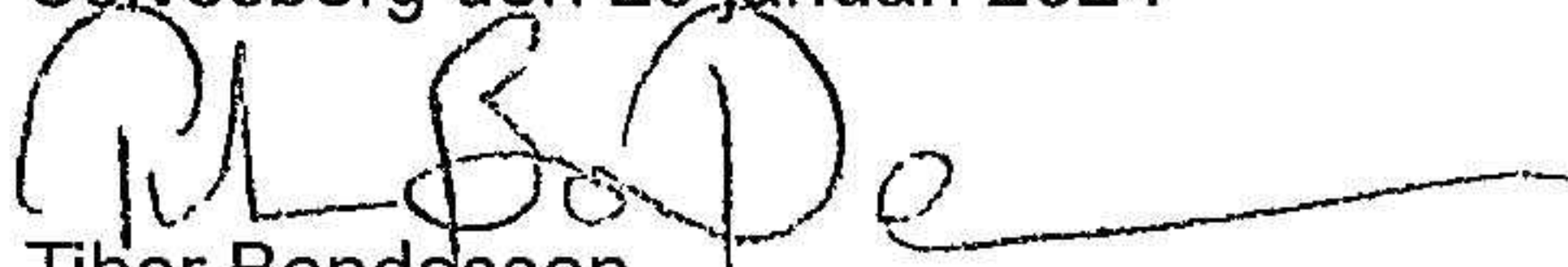
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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.

Sölvesborg den 25 januari 2024


Tibor Bondesson
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

