

Årsredovisning
för
Fastighets AB Fiskeby 1:40 i Norrköping
559003-6231

Räkenskapsåret
2024-07-01 - 2025-06-30

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Fiskeby 1:40 i Norrköping intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 251230

Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Norrköping, 251230



Robert Lind

Styrelsen för Fastighets AB Fiskeby 1:40 i Norrköping avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

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

Företagets verksamhet är förvaltning av vårdfastigheten Fiskeby 1:40 i Norrköpings kommun.

Företagets säte är Norrköpings kommun, Östergötlands län.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under räkenskapsåret bytt revisor till Christian Kromnér på Revise AB, från Bo Nilsson.

Bolaget har under räkenskapsåret påbörjat renovering av befintlig byggnad på fastigheten Fiskeby 1:40.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22
Nettoomsättning	8 749	7 900	7 186	6 792
Resultat efter finansiella poster	3 172	1 853	1 730	2 290
Soliditet (%)	18,70	17,04	15,29	18,96

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	12 825 735	1 470 949	14 346 684
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		1 470 949	-1 470 949	0
Årets resultat			2 518 666	2 518 666
Belopp vid årets utgång	50 000	14 296 684	2 518 666	16 865 350

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	14 296 683
årets vinst	2 518 666
	16 815 349
disponeras så att i ny räkning överföres	16 815 349
	16 815 349

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

Resultaträkning

Not

2024-07-01
-2025-06-30

2023-07-01
-2024-06-30

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

8 749 157

7 899 560

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

8 749 157

7 899 560

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-1 722 665

-2 001 632

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-1 963 946

-1 963 947

Summa rörelsekostnader

-3 686 611

-3 965 579

Rörelseresultat

5 062 546

3 933 981

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

880 308

1 592 181

Räntekostnader och liknande resultatposter

-2 770 678

-3 673 537

Summa finansiella poster

-1 890 370

-2 081 356

Resultat efter finansiella poster

3 172 176

1 852 625

Resultat före skatt

3 172 176

1 852 625

Skatter

Skatt på årets resultat

-653 510

-381 676

Årets resultat

2 518 666

1 470 949

Balansräkning

Not

2025-06-30

2024-06-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

54 086 555

52 363 268

Summa materiella anläggningstillgångar

54 086 555

52 363 268

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

29 606 209

0

Summa finansiella anläggningstillgångar

29 606 209

0

Summa anläggningstillgångar

83 692 764

52 363 268

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

752 621

0

Fordringar hos koncernföretag

0

28 743 893

Övriga fordringar

211 913

286 029

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

54 705

49 508

Summa kortfristiga fordringar

1 019 239

29 079 430

Kassa och bank

Kassa och bank

5 497 260

2 750 533

Summa kassa och bank

5 497 260

2 750 533

Summa omsättningstillgångar

6 516 499

31 829 963

SUMMA TILLGÅNGAR

90 209 263

84 193 231

Balansräkning

Not

2025-06-30

2024-06-30

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

14 296 683

12 825 735

Årets resultat

2 518 666

1 470 949

Summa fritt eget kapital

16 815 349

14 296 684

Summa eget kapital

16 865 349

14 346 684

Långfristiga skulder

3

Övriga skulder till kreditinstitut

66 518 895

63 867 795

Skulder till koncernföretag

519 905

166 468

Summa långfristiga skulder

67 038 800

64 034 263

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

2 348 880

2 248 880

Leverantörsskulder

890 747

168 288

Skulder till koncernföretag

354 851

463 100

Övriga skulder

0

179 596

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2 710 636

2 752 420

Summa kortfristiga skulder

6 305 114

5 812 284

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

90 209 263

84 193 231

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.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

<i>Materiellaanläggningstillgångar</i>	<i>Antal År</i>
Byggnader	33
Maskiner och andra tekniska anläggningar	20
Byggnader	50

Not 2 Byggnader och mark

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	65 712 567	65 572 100
Inköp	3 687 232	140 467
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	69 399 799	65 712 567
Ingående avskrivningar	-13 349 299	-11 385 352
Årets avskrivningar	-1 963 947	-1 963 947
Utgående ackumulerade avskrivningar	-15 313 246	-13 349 299
Utgående redovisat värde	54 086 553	52 363 268

Not 3 Långfristiga skulder

	2025-06-30	2024-06-30
Förfaller senare än 5 år	57 123 275	54 872 275
	57 123 275	54 872 275

Not 4 Ställda säkerheter

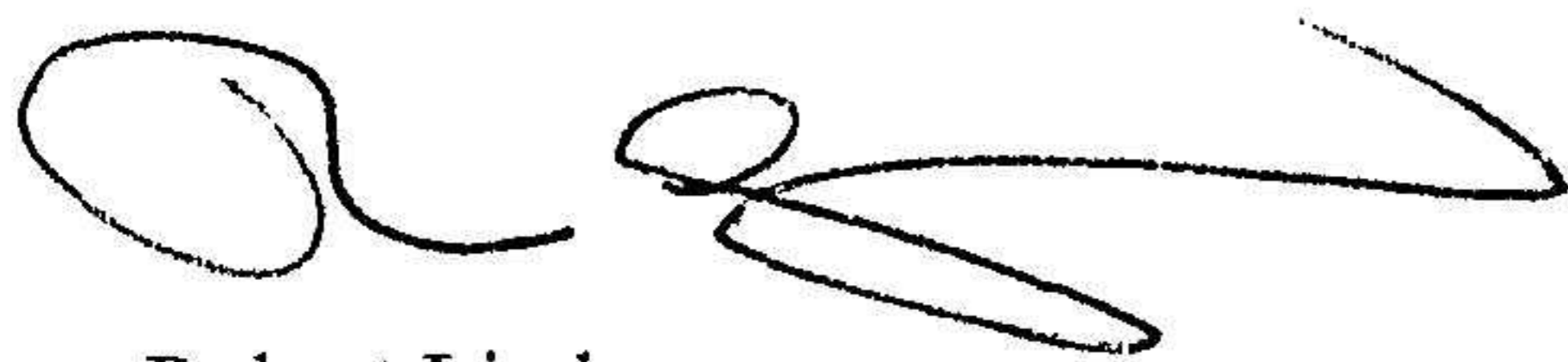
	2025-06-30	2024-06-30
Fastighetsinteckning	69 500 000	69 500 000
	69 500 000	69 500 000

Not 5 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är helägt dotterbolag till Mård Lind Förvaltning AB, Org. nr 556503-9848, säte Norrköping kommun, Östergötland län. Mård Lind Förvaltning AB i sin tur är helägt dotterbolag till Mård Lind Holding AB 559031-8761, säte Norrköpings kommun, Östergötlands län.

Årsredovisningen beslutades den 30 december 2025

Norrköping, 25/230



Robert Lind
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 25/230



Christian Kromnér
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Fiskeby 1:40 i Norrköping, org.nr 559003-6231

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Fiskeby 1:40 i Norrköping för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Fiskeby 1:40 i Norrköpings finansiella ställning per den 30 juni 2025 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standard on Auditing för revisioner av finansiella rapporter för mindre komplexa företag (ISA för LCE) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Fiskeby 1:40 i Norrköping enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30 har utförts av en annan revisor vars uppdrag upphörde i förtid och som lämnat en revisionsberättelse daterad 27 december 2024 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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

Våra 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA för LCE 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 för LCE använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Fastighets AB Fiskeby 1:40 i Norrköping för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Fiskeby 1:40 i Norrköping enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

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

Norrköping 25/230
Revise Sverige AB



Christian Kromnér
Auktoriserad revisor

Följande handlingar fogas till revisionsberättelsen:

- Kopia av tidigare revisors anmälan enligt 9 kap. 23 § aktiebolagslagen.
- Kopior av underrättelser enligt 9 kap. 23 a § aktiebolagslagen.

2026012206193