

# Årsredovisning

för

## Fiskaregården Fastighetsutveckling AB

559208-2175

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fiskaregården Fastighetsutveckling AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-06-13. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Torslanda 2025-06-30



Magnus Clavegård

**Årsredovisning**  
för  
**Fiskaregården Fastighetsutveckling AB**

559208-2175

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

Styrelsen för Fiskaregården Fastighetsutveckling AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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

Bolaget skall bedriva fastighetsutveckling och fastighetsförvaltning. Företaget har sitt säte i Göteborg.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-3 547	-7 717	-1 342	-42
Soliditet (%)	0	58	15	96

#### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	7 850 312	-7 716 881	<b>183 431</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-7 716 881	7 716 881	<b>0</b>
Erhållna aktieägartillskott		3 500 000		<b>3 500 000</b>
Årets resultat			-3 546 619	<b>-3 546 619</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>3 633 431</b>	<b>-3 546 619</b>	<b>136 812</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 633 431
årets förlust	-3 546 619
	<b>86 812</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	86 812
	<b>86 812</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-46 619	-62 860
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-46 619</b>	<b>-62 860</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-46 619</b>	<b>-62 860</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	0	3 393
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-3 500 000	-7 650 000
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	0	-7 414
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-3 500 000</b>	<b>-7 654 021</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-3 546 619</b>	<b>-7 716 881</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-3 546 619</b>	<b>-7 716 881</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-3 546 619</b>	<b>-7 716 881</b>

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag

4, 5

108 450

88 450

Fordringar hos koncernföretag

6

0

417 598

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**108 450**

**506 048**

**Summa anläggningstillgångar**

**108 450**

**506 048**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

2 892 566

0

**Summa kortfristiga fordringar**

**2 892 566**

**0**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

33 198

9 517

**Summa kassa och bank**

**33 198**

**9 517**

**Summa omsättningstillgångar**

**2 925 764**

**9 517**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**3 034 214**

**515 565**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		3 633 431	7 850 312
Årets resultat		-3 546 619	-7 716 881
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>86 812</b>	<b>133 431</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>136 812</b>	<b>183 431</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		2 887 402	319 934
Övriga skulder		0	2 200
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		10 000	10 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 897 402</b>	<b>332 134</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>3 034 214</b>	<b>515 565</b>

## 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.

### Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång	0 0	3 393 3 393

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	0 0	7 414 7 414

### Not 4 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 007 450	25 000
Inköp		2 402 200
Omklassificeringar		1 280 250
Aktieägartillskott	3 520 000	5 300 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>12 527 450</b>	<b>9 007 450</b>
Ingående uppskrivningar	-1 269 000	
Omklassificeringar		-1 269 000
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>-1 269 000</b>	<b>-1 269 000</b>
Ingående nedskrivningar	-7 650 000	
Årets nedskrivningar	-3 500 000	-7 650 000
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-11 150 000</b>	<b>-7 650 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>108 450</b>	<b>88 450</b>

**Not 5 Specifikation andelar i koncernföretag**

<b>Namn</b>	<b>Kapital- andel</b>	<b>Rösträtts- andel</b>	<b>Antal andelar</b>	<b>Bokfört värde</b>
Fiskaregården Badis i Fjällbacka AB	100%	100%	250	25 000
Fiskaregården Projektutveckling AB	100%	100%	500	50 000
Horste Backe Fastighetsutveckling AB	100%	100%	500	33 450
				<b>108 450</b>

	<b>Org.nr</b>	<b>Säte</b>
Fiskaregården Badis i Fjällbacka AB	559313-3837	Göteborg
Fiskaregården Projektutveckling AB	559106-8027	Göteborg
Horste Backe Fastighetsutveckling AB	559313-3829	Göteborg

**Not 6 Fordringar hos koncernföretag**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	417 598	
Tillkommande fordringar		417 598
Avgående fordringar	-417 598	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>417 598</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>417 598</b>

### **Not 7 Uppgifter 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.

Underskrift

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Magnus Clavegård  
Ordförande

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

David Johansson  
Auktoriserad revisor

# 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."

## Olof Magnus Clavegård

Styrelseledamot

Serienummer: b5d899c15e17d3[...]191e70a366611

IP: 188.151.xxx.xxx

2025-06-12 21:36:03 UTC



## DAVID LENNART JOHANSSON

Revisor

Serienummer: bb2d80d69d4374[...]f5f94def54602

IP: 217.16.xxx.xxx

2025-06-13 08:38:38 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

### Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fiskaregårdens Fastighetsutveckling AB  
Org.nr. 559208-2175

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fiskaregårdens Fastighetsutveckling AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fiskaregårdens Fastighetsutveckling ABs finansiella ställning per den 31 december 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fiskaregårdens Fastighetsutveckling 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 Fiskaregårdens Fastighetsutveckling AB för år 2024 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 Fiskaregårdens Fastighetsutveckling 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 dag som framgår av min elektroniska underskrift

David Johansson  
Auktoriserad revisor

# 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."

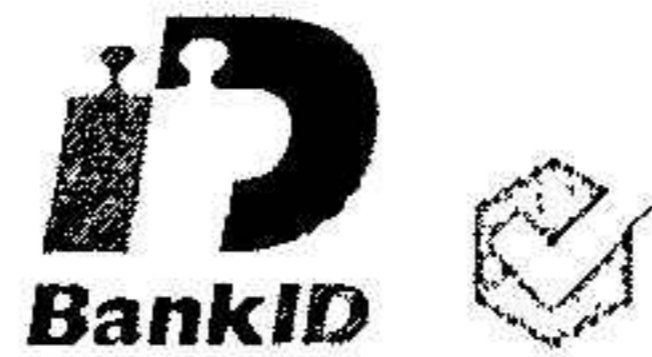
## DAVID LENNART JOHANSSON

### Revisor

Serienummer: bb2d80d69d4374[...]f5f94def54602

IP: 217.16.xxx.xxx

2025-06-13 08:38:38 UTC



ank=20250703;2025070720902

Penneo dokumentnyckel: X2WC7-5IRUN-IG7RK-D7XOZ-JACNL-93YBB

Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

### Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.