

ÅRSREDOVISNING

för

Fishman Fastighet AB

Org.nr. 556822-7366

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30

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 25 oktober 2022. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Helsingborg 2022-10-25



Eva Schönbeck

Fishman Fastighet AB

Org.nr. 556822-7366

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

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

Företagets säte är i Helsingborg

Flerårsjämförelse*

	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019	2017/2018
Nettoomsättning	2 598 039	2 592 802	2 564 186	2 525 348	2 472 291
Res. efter finansiella poster	-534 394	-208 054	-89 579	-370 394	-669 877
Balansomslutning	46 463 354	46 608 323	46 812 696	47 041 303	47 799 893
Soliditet (%)	11,40	12,47	12,76	12,70	13,12

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Ägarförhållanden

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

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	5 926 481	-163 531	5 762 950
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:				
Årets förlust		-163 531	163 531	0
			-515 543	-515 543
Belopp vid årets utgång	50 000	5 762 950	-515 543	5 247 407

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står balanserad vinst	5 762 950
årets förlust	-515 543
	<u>5 247 407</u>
Styrelsen föreslår att i ny räkning överföres	<u>5 247 407</u>
	5 247 407

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

RESULTATRÄKNING

	Not	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		2 598 039	2 592 802
		<u>2 598 039</u>	<u>2 592 802</u>
Rörelsens kostnader			
Råvaror och förnödenheter		-1 151 479	-783 724
Övriga externa kostnader		-139 313	-148 675
Personalkostnader	2	-236 556	-236 556
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-932 595	-932 595
		<u>-2 459 943</u>	<u>-2 101 550</u>
Rörelseresultat		138 096	491 252
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter från koncernföretag		22 434	8 349
Räntekostnader		-547 478	-561 922
Räntekostnader till koncernföretag		-147 446	-145 733
		<u>-672 490</u>	<u>-699 306</u>
Resultat efter finansiella poster		-534 394	-208 054
Resultat före skatt		-534 394	-208 054
Övriga skatter		18 851	44 523
Årets resultat		<u>-515 543</u>	<u>-163 531</u>

2022121600679

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Not **2022-06-30** **2021-06-30**

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	43 296 200	44 158 417
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	0	0
Inventarier, verktyg och installationer	5	165 745	236 123
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>43 461 945</u>	<u>44 394 540</u>

Summa anläggningstillgångar 43 461 945 44 394 540

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		247 611	7 988
Fordringar hos koncernföretag		1 634 999	1 362 565
Övriga fordringar		285 115	278 649
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		84 188	85 166
Summa kortfristiga fordringar		<u>2 251 913</u>	<u>1 734 368</u>

Kassa och bank

Kassa och bank		749 496	479 415
Summa kassa och bank		<u>749 496</u>	<u>479 415</u>

Summa omsättningstillgångar 3 001 409 2 213 783

SUMMA TILLGÅNGAR 46 463 354 46 608 323

2022121600680

✓

BALANSRÄKNING

2021-06-30

2022-06-30

Not

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

5 762 950

5 926 481

Årets resultat

-515 543

-163 531

Summa fritt eget kapital

5 247 407

5 762 950

Summa eget kapital

5 297 407

5 812 950

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

889 440

908 291

Summa avsättningar

889 440

908 291

Långfristiga skulder

6

Skulder till kreditinstitut

29 700 000

29 700 000

Skulder till koncernföretag

9 925 686

9 861 240

Summa långfristiga skulder

39 625 686

39 561 240

Kortfristiga skulder

Förskott från kunder

0

47

Leverantörsskulder

117 835

28 991

Övriga skulder

13 048

13 738

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

519 938

283 066

Summa kortfristiga skulder

650 821

325 842

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

46 463 354

46 608 323

n

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
Markanläggning	20
Inventarier, verktyg och maskiner	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.

NOTER

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 2	Medelantal anställda	2021/2022	2020/2021
	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	2022-06-30	2021-06-30
	Ingående anskaffningsvärde	49 931 784	49 931 784
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	49 931 784	49 931 784
	Ingående avskrivningar	-5 773 367	-4 911 150
	Årets avskrivningar	-862 217	-862 217
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 635 584	-5 773 367
	Utgående redovisat värde	43 296 200	44 158 417
	Redovisat värde byggnader	38 521 329	39 364 956
	Redovisat värde markanläggningar	241 674	260 264
	Redovisat värde mark	4 533 197	4 533 197
		43 296 200	44 158 417
Not 4	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2022-06-30	2021-06-30
	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	2022-06-30	2021-06-30
	Ingående anskaffningsvärde	492 500	492 500
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	492 500	492 500
	Ingående avskrivningar	-256 377	-185 999
	Årets avskrivningar	-70 378	-70 378
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-326 755	-256 377
	Utgående redovisat värde	165 745	236 123
Not 6	Långfristiga skulder	2022-06-30	2021-06-30
	Amortering inom 2 till 5 år	2 000 000	2 000 000
	Amortering efter 5 år	37 625 686	37 561 240
Not 7	Ställda säkerheter	2022-06-30	2021-06-30
	Fastighetsinteckningar	30 000 000	30 000 000
	Summa ställda säkerheter	30 000 000	30 000 000

2022121600683

NOTER

Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Helsingborg 2022-10-25

Eva Schönbeck

Eva Schönbeck

Min revisionsberättelse har lämnats den 25 oktober 2022.

Cläes Grundström
Cläes Grundström
Auktoriserad revisor FAR

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas!

Cläes Grundström

2022121600684

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 2021-07-01 -- 2022-06-30.

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 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 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 2021-07-01 -- 2022-06-30 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fishman Fastighet 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 ersättningskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

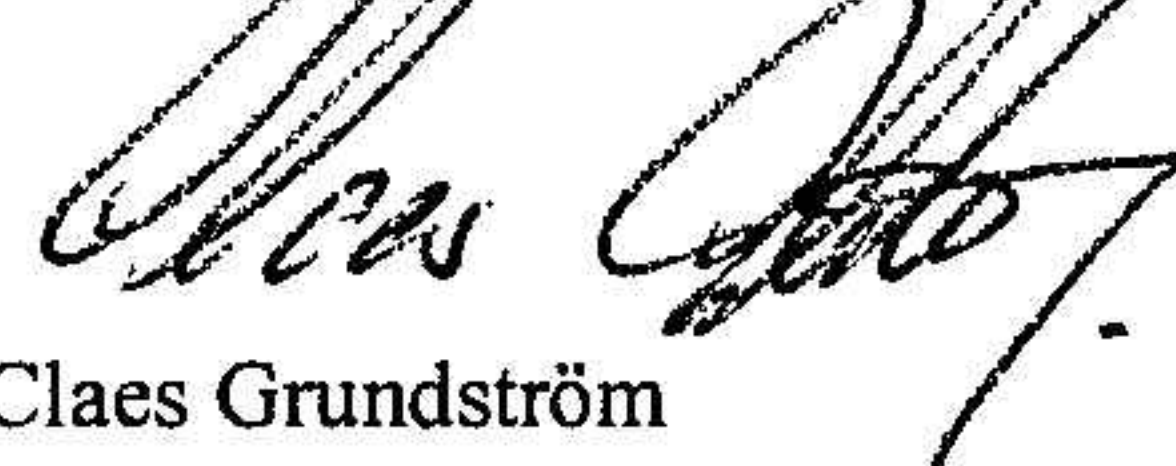
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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 ersättningskyldighet 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.

Helsingborg, den 25 oktober 2022



Claes Grundström

Auktoriserad revisor Far

Fotokopians överensstämmelse med originalet intygas.

