

**Årsredovisning**  
för  
**Fiskvalen Fastighets AB**  
559424-2298

Räkenskapsåret  
2024-01-01 - 2024-12-31

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Fiskvalen Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den ~~2025-06-17~~. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Växjö den 2025-06-17

  
Johan Svensson

# Årsredovisning

för

## Fiskvalen Fastighets AB

559424-2298

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Styrelsen för Fiskvalen Fastighets 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).

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget ska äga och förvalta fastigheter samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Växjö.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023 (10 mån)
Nettoomsättning	2 352	1 492
Resultat efter finansiella poster	1 220	649
Balansomslutning	12 479	11 871
Soliditet (%)	5	4

Nettoomsättningen har ökat med mer än 30% i jämförelse mot föregående som till stor del beror på att föregående år inte innefattade ett helt räkenskapsår.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	0	485 593	510 593
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		485 593	-485 593	0
Årets resultat			79 927	79 927
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>485 593</b>	<b>79 927</b>	<b>590 520</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	485 593
årets vinst	79 927
	<b>565 520</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	565 520
	<b>565 520</b>

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

## Resultaträkning

Not  
1

2024-01-01  
-2024-12-31

2023-03-01  
-2023-12-31  
(10 mån)

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	2 351 693	1 491 747
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>2 351 693</b>	<b>1 491 747</b>

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-177 799	-192 064
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-418 361	-279 672
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-596 160</b>	<b>-471 736</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>1 755 533</b>	<b>1 020 011</b>

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4 133	441
Räntekostnader och liknande resultatposter	-539 818	-371 207
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-535 685</b>	<b>-370 766</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>1 219 848</b>	<b>649 245</b>

### Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag	-1 080 000	0
Förändring av periodiseringsfonder	-32 000	0
Förändring av överavskrivningar	-8 022	-37 321
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>-1 120 022</b>	<b>-37 321</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>99 826</b>	<b>611 924</b>

### Skatter

Skatt på årets resultat	-19 899	-126 331
<b>Årets resultat</b>	<b>79 927</b>	<b>485 593</b>

2025071716918

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	10 071 403	10 425 584
Inventarier, verktyg och installationer	3	213 815	277 995
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>10 285 218</b>	<b>10 703 579</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>10 285 218</b>	<b>10 703 579</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	731 787
Fordringar hos koncernföretag		967 166	227 166
Övriga fordringar		443 532	148 333
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		20 125	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 430 823</b>	<b>1 107 286</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		762 756	60 371
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>762 756</b>	<b>60 371</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 193 579</b>	<b>1 167 657</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>12 478 797</b>	<b>11 871 236</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not 1</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		25 000	25 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		485 593	0
Årets resultat		79 927	485 593
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>565 520</b>	<b>485 593</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>590 520</b>	<b>510 593</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder	4	32 000	0
Akkumulerade överavskrivningar		45 343	37 321
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>77 343</b>	<b>37 321</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5, 6	9 333 403	9 913 944
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>9 333 403</b>	<b>9 913 944</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		535 884	535 884
Skulder till koncernföretag		1 080 000	0
Övriga skulder		232 423	265 571
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		629 224	607 923
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 477 531</b>	<b>1 409 378</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>12 478 797</b>	<b>11 871 236</b>

2025071716920

## 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:

Byggnader	4%
Markanläggningar	5%
Inventarier, verktyg och installationer	20%

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 662 352	0
Inköp	0	10 662 352
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>10 662 352</b>	<b>10 662 352</b>
Ingående avskrivningar	-236 768	0
Årets avskrivningar	-354 181	-236 768
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-590 949</b>	<b>-236 768</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>10 071 403</b>	<b>10 425 584</b>

2025071716921

2025071716922

**Not 3 Inventarier, verktyg och installationer**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	320 899	0
Inköp	0	320 899
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>320 899</b>	<b>320 899</b>
Ingående avskrivningar	-42 904	0
Årets avskrivningar	-64 180	-42 904
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-107 084</b>	<b>-42 904</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>213 815</b>	<b>277 995</b>

**Not 4 Obeskattade reserver**

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade överavskrivningar	45 343	37 321
Periodiseringsfond 2024	302 000	0
	<b>347 343</b>	<b>37 321</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	7 189 867	7 770 408
	<b>7 189 867</b>	<b>7 770 408</b>

**Not 6 Ställda säkerheter**

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	11 718 000	11 718 000
	<b>11 718 000</b>	<b>11 718 000</b>

Fiskvalen Fastighets AB  
Org.nr 559424-2298

8 (8)

2025071716923

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Johan Svensson  
Ordförande

Dennis Andersson

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

Tommy Jonasson  
Auktoriserad revisor

3

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 8 pages before this page

Tämä asiakirja sisältää 8 sivua ennen tätä sivua

Detta dokument innehåller 8 sidor före denna sida

Dokumentet inneholder 8 sider før denne siden

Dette dokument indeholder 8 sider før denne side

**JOHAN SVENSSON**

ae63dd92-459c-4137-986a-d01bab1f690a - 2025-06-17 12:04:48 UTC +03:00

BankID / Freja eID - fcd5803-6eb5-4041-ad51-0592584e2a73 - SE

**JARL RUNE DENNIS ANDERSSON**

9f70d758-8f90-4dd2-9761-fe903b6e2d85 - 2025-06-17 14:02:32 UTC +03:00

BankID / Freja eID - dc966ffb-38c6-41b3-b93a-30f427030bc7 - SE

**TOMMY JONASSON**

e0b715eb-4dd5-4c3f-b911-1dc644429498 - 2025-06-17 14:08:37 UTC +03:00

BankID / Freja eID - f29e88c8-0236-4901-bf87-4169d95b2c1d - SE

2025071716924

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
firmateckningsrätt  
förvaltare

autoritet til å signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberøvende

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fiskvalen Fastighets AB, org.nr 559424-2298

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fiskvalen Fastighets AB för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fiskvalen Fastighets ABs finansiella ställning per 2024-12-31 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 Fiskvalen Fastighets 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 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 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 Fiskvalen Fastighets AB för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31 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 *Revisorers ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fiskvalen Fastighets 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.

### Revisorers 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.

Växjö den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Tommy Jonasson  
Auktoriserad revisor

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 2 pages before this page

Tämä asiakirja sisältää 2 sivua ennen tätä sivua

Detta dokument innehåller 2 sidor före denna sida

Dokumentet inneholder 2 sider før denne siden

Dette dokument indeholder 2 sider før denne side

**TOMMY JONASSON**

8abb7819-e71d-48f3-9fb7-490a6a5d6d6b - 2025-06-17 14:08:37 UTC +03:00

BankID / Freja eID - f29e88c8-0236-4901-bf87-4169d95b2c1d - SE

2025071716927

authority to sign

asemavaltuus

ställningsfullmakt

autoritet til å signere

myndighed til at underskrive

representative

nimenkirjoitusoikeus

firmateckningsrätt

representant

repræsentant

custodial

huoltaja/edunvalvoja

förvaltare

foresatte/verge

frihedsberøvende