

Årsredovisning
för
Fiskaregården Holding AB
559230-5576


Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fiskaregården Holding AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2024-03-05. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg 5/3 2024


Magnus Clavegård

Årsredovisning
för
Fiskaregården Holding AB

559230-5576

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

Styrelsen för Fiskaregården Holding AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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

Fiskaregården Holding AB är övergripande moderbolag i Fiskaregården-koncernen via ägande och förvaltning av andelar i dotterföretag.

Fiskaregården-koncernen bedriver fastighetsutveckling, fastighetsförvaltning samt genomför exploateringar och fastighetsrelaterade investeringar via dotterbolag

Företaget har sitt säte i Göteborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året genomfört investeringar såväl via aktieägartillskott som direkt investeringar i dotterföretag och intresseföretag vilket påverkat såväl resultat- som balansräkningen.

Fiskaregården-koncernen har under 2023 hanterat ett antal större utmaningar såsom den mycket snabbt förändrade marknaden som präglats av en snabbt stigande ränta, höga energipriser samt snabbt växande inflation.

Detta tillsammans har föranlett att ett antal affärer har parkerats och bland annat så har beslut tagits kring utträde ur vissa projekt.

Vi har samtidigt genomfört betydande nedskrivningar till följd av en försiktig ansats men ser betydande övervärden i vår övriga projektportfölj som vi hoppas kommer att realisera ifrån 2025.

Tillika är ambitionen att knyta till oss betydande tillgångar via avtalsskrivningar kring kommande projekt bland annat Surte Glasbruk som vi nyligen släppte en pressrelease tillsammans med som är en utveckling av ny stadsdel och uppförande av ca 700-800 bostäder samt flertalet samhällsfastigheter, restauranger, handel. Vi har samtidigt framgångsrikt lyckats knutit ihop nya långsiktigt hyresavtal i våra fastighetsförvaltande dotterbolag samt lagt grunden för flera nya spännande affärer för morgondagen. Som en följd av detta har interna omstrukturering skett inom Fiskaregården koncernen för att möta marknadens efterfrågan.

Slutligen bedömer vi att 2024 blir ett år utan några större realiserade affärer men däremot lägger vi grunden under året för en mycket spännande framtid.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2019/20
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	246	-16	354	45 371
Soliditet (%)	83,1	69,6	61,1	75,5

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	60 000	23 674 031	-14 800	23 719 231
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-14 800	14 800	0
Utdelning enligt extra årsstämma		-2 000 000		-2 000 000
Årets resultat			246 061	246 061
Belopp vid årets utgång	60 000	21 659 231	246 061	21 965 292

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 8 872 000 kr (8 872 000)

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	21 659 231
årets vinst	246 061
	21 905 292
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	14 000 000
i ny räkning överföres	7 905 292
	21 905 292

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		0	0
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-57 130	-81 378
Summa rörelsekostnader		-57 130	-81 378
Rörelseresultat		-57 130	-81 378
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	2	300 000	0
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		-8 453	177 096
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		145 164	182 324
Räntekostnader och liknande resultatposter		-133 520	-293 766
Summa finansiella poster		303 191	65 654
Resultat efter finansiella poster		246 061	-15 724
Resultat före skatt		246 061	-15 724
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	924
Årets resultat		246 061	-14 800

2024032511313

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

3, 4

20 100 000

20 050 000

Fordringar hos koncernföretag

5

0

0

Summa finansiella anläggningstillgångar

20 100 000

20 050 000

Summa anläggningstillgångar

20 100 000

20 050 000

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

217 434

0

Övriga fordringar

0

3 646 436

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

0

182 324

Summa kortfristiga fordringar

217 434

3 828 760

Kassa och bank

Kassa och bank

6 126 709

10 205 359

Summa kassa och bank

6 126 709

10 205 359

Summa omsättningstillgångar

6 344 143

14 034 119

SUMMA TILLGÅNGAR

26 444 143

34 084 119

2024032511314

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

60 000

60 000

Summa bundet eget kapital

60 000

60 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

21 659 231

23 674 031

Årets resultat

246 061

-14 800

Summa fritt eget kapital

21 905 292

23 659 231

Summa eget kapital

21 965 292

23 719 231

Långfristiga skulder

Övriga skulder

0

1 300 000

Summa långfristiga skulder

0

1 300 000

Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

4 418 852

9 004 888

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

59 999

60 000

Summa kortfristiga skulder

4 478 851

9 064 888

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

26 444 143

34 084 119

2024032511315



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 Resultat från andelar i koncernföretag

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Anteciperad utdelning	8 000 000	0
Nedskrivningar	-7 700 000	0
	300 000	0

Not 3 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	20 050 000	20 050 000
Inköp	50 000	
Aktieägartillskott	7 700 000	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	27 800 000	20 050 000
Årets nedskrivningar	-7 700 000	
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-7 700 000	
Utgående redovisat värde	20 100 000	20 050 000

Not 4 Innehav av andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Fiskaregården Investment AB	100%	100%	500	20 050 000
Fiskaregården Fastighetsutveckling AB	100%	100%	500	50 000
				20 100 000
	Org.nr	Säte		Eget kapital
Fiskaregården Investment AB	559174-0054	Göteborg		40 134 226
Fiskaregården Fastighetsutveckling AB	559208-2175	Göteborg		183 431



2024032511317

Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	1 328 553
Tillkommande fordringar		0
Avgående fordringar		-1 328 553
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 6 Uppgifter om moderföretag


Bolaget ägs till 50% av Got Invest AB, org.nr. 556688-1743 och till 50% av Warolin Vision AB, org. nr. 556736-7288.

Bolaget är moderbolag, men med stöd av ÅRL 7 kap 3§ upprättas inte någon koncernredovisning.

Not 7 Eventualförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
Borgensåtagande för koncernen	32 872 000	32 530 250
	32 872 000	32 530 250

Göteborg 2024-03-04

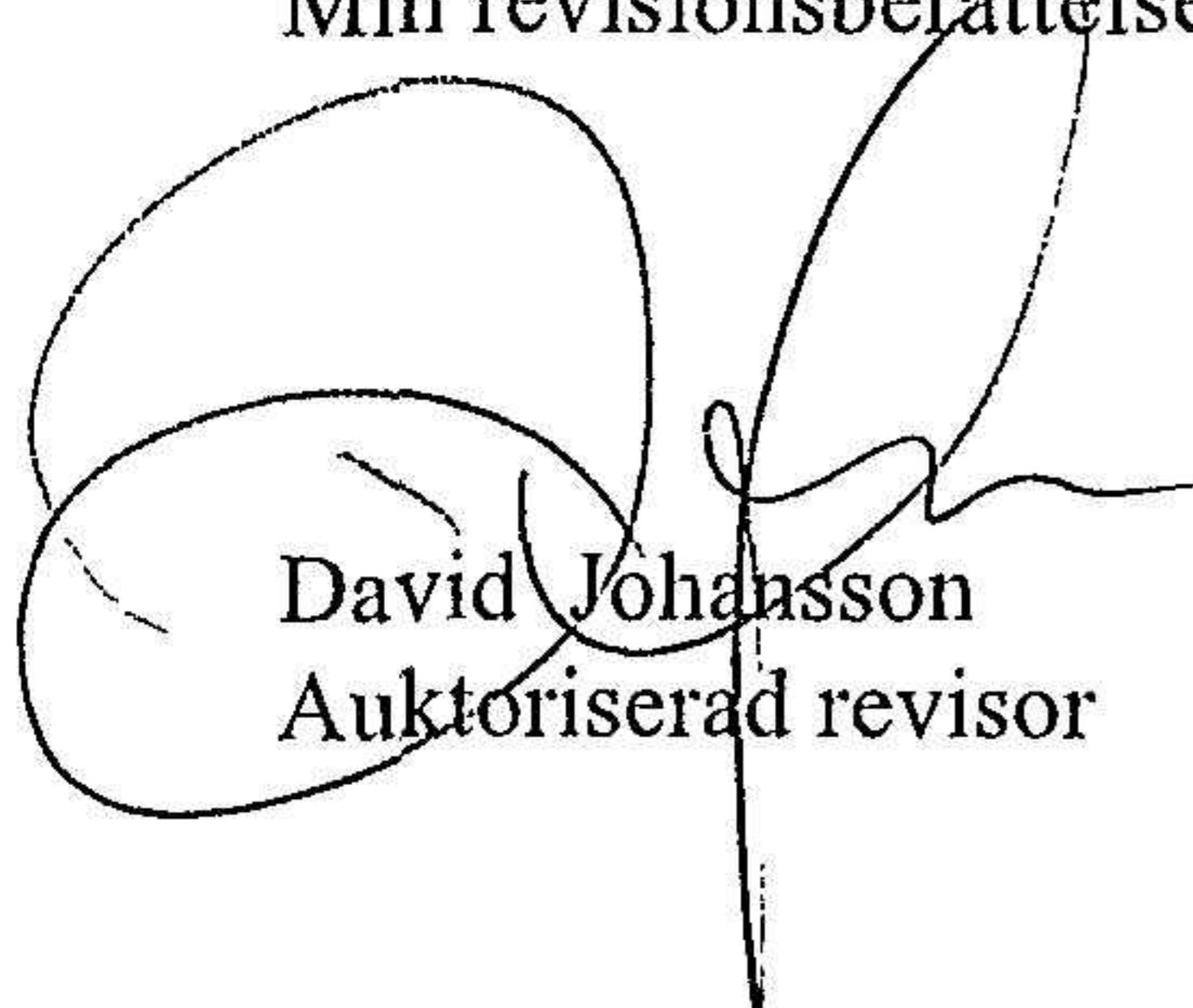


Magnus Clavegård
Ordförande



Pål Warolin
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-03-05



David Johansson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fiskaregården Holding AB
Org.nr. 559230-5576

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fiskaregården Holding AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fiskaregården Holding ABs finansiella ställning per den 31 december 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 Fiskaregården Holding 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 Fiskaregården Holding AB för år 2023 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorers ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fiskaregården Holding 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 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 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 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg den 5 mars 2024

David Johansson
Auktoriserad revisor