

Årsredovisning för  
**Fischleins Fastigheter AB**  
559022-1627

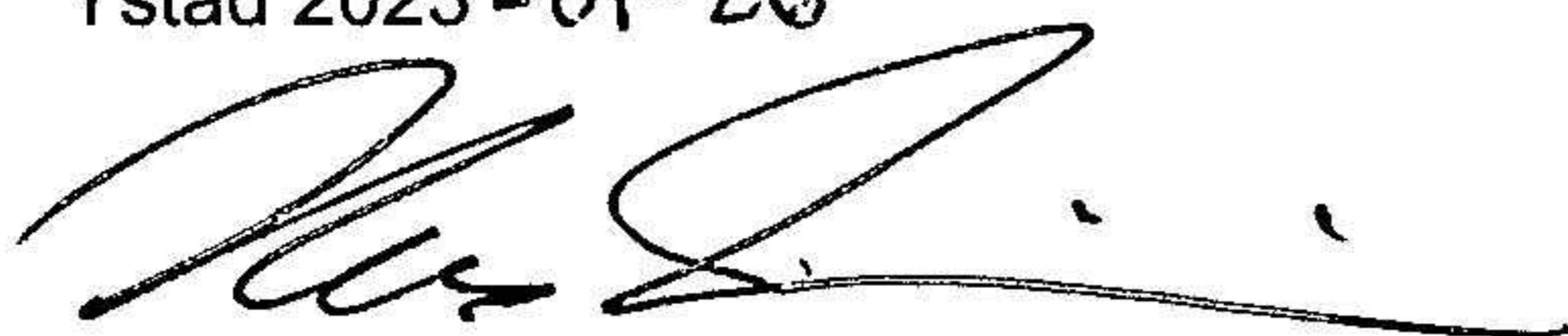
Räkenskapsåret  
**2021-09-01 - 2022-08-31**

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	6

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fischleins Fastigheter AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-01-26. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Ystad 2023-01-26



Hans Fischlein

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fischleins Fastigheter AB, 559022-1627, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Ystad bedriver uthyrning och fastighetsförvaltning av egna industrilokaler.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Fischlein Holding AB, organisationsnummer 556929-3540 med säte i Ystad.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Företaget har under räkenskapsåret avyttrat verksamheten med försäljning av foder och tillbehör till sällskapsdjur.

Företaget har bytt firma från Zooja AB till Fischleins Fastigheter AB, samt förvärvat fastigheten Korsholm 7057, Hörby

#### Flerårsöversikt

	2021/2022	2020/2021	2019/2020	Belopp i Tkr 2018/2019
Nettoomsättning	1 632	24 252	21 358	19 556
Resultat efter finansiella poster	15 086	2 099	1 839	1 312
Soliditet, %	60,7	42	45,6	35,7

#### Förväntningar avseende den framtida utvecklingen

Företaget förväntas fortsätta sin verksamhet på samma nivå under räkenskapsåret

#### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserad vinst	Årets vinst
Vid årets början	50 000	31 720	1 233 567
Utdelning		-1 200 000	
Omföring av föreg års vinst		1 233 567	-1 233 567
Årets resultat			8 158 013
<b>Vid årets slut</b>	<b>50 000</b>	<b>65 287</b>	<b>8 158 013</b>

#### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel, kronor 8 223 300, disponeras enligt följande:

	Belopp i kr
Balanseras i ny räkning	8 223 300
<b>Summa</b>	<b>8 223 300</b>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2021-09-01- 2022-08-31	2020-09-01- 2021-08-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		1 631 931	24 251 622
Övriga rörelseintäkter		15 620 779	892 498
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>17 252 710</b>	<b>25 144 120</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Handelsvaror		384	-14 144 985
Övriga externa kostnader		-1 810 670	-3 931 170
Personalkostnader	2	-62 765	-4 910 507
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-168 510	-52 029
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 041 561</b>	<b>-23 038 691</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>15 211 149</b>	<b>2 105 429</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-125 405	-6 155
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-125 405</b>	<b>-6 155</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>15 085 744</b>	<b>2 099 274</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-1 400 000	-
Förändring av periodiseringsfonder		-3 429 000	-530 000
Förändring av överavskrivningar		21 000	5 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-4 808 000</b>	<b>-525 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>10 277 744</b>	<b>1 574 274</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-2 119 731	-340 707
<b>Årets resultat</b>		<b>8 158 013</b>	<b>1 233 567</b>

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-08-31	2021-08-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	8 175 240	-
Inventarier, verktyg och installationer	4	-	124 795
Summa materiella anläggningstillgångar		8 175 240	124 795
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>8 175 240</b>	<b>124 795</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Varulager m.m.</b>			
Råvaror och förnödenheter		-	1 454 465
Summa varulager		-	1 454 465
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		168 801	313 848
Fordringar hos koncernföretag		8 480 000	1 080 000
Övriga fordringar		129 868	212 554
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		13 357	172 447
Summa kortfristiga fordringar		8 792 026	1 778 849
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		3 426 963	3 071 205
Summa kassa och bank		3 426 963	3 071 205
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>12 218 989</b>	<b>6 304 519</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>20 394 229</b>	<b>6 429 314</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-08-31</i>	<i>2021-08-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		65 287	31 720
Årets resultat		8 158 013	1 233 567
Summa fritt eget kapital		8 223 300	1 265 287
<b>Summa eget kapital</b>		<b>8 273 300</b>	<b>1 315 287</b>
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder		5 173 000	1 744 000
Ackumulerade överavskrivningar		-	21 000
Summa obeskattade reserver		5 173 000	1 765 000
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	4 600 000	-
Summa långfristiga skulder		4 600 000	-
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Förskott från kunder		-	22 259
Leverantörsskulder		19 122	751 041
Skatteskulder		1 918 836	223 313
Övriga skulder		26 028	875 848
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		383 943	1 476 566
Summa kortfristiga skulder		2 347 929	3 349 027
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>20 394 229</b>	<b>6 429 314</b>

2023013113036

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

#### **Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar**

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	33
-Inventarier, verktyg och installationer	5

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

#### **Definition av nyckeltal**

##### *Nettoomsättning*

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

##### *Resultat efter finansiella poster*

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

##### *Soliditet*

(Totalt eget kapital + (100% - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver) ) / Totala tillgångar

## Not 2 Personal

### **Personal**

	<i>2021-09-01- 2022-08-31</i>	<i>2020-09-01- 2021-08-31</i>
Medelantalet anställda	2	9
<b>Summa</b>	<b>2</b>	<b>9</b>

## Not 3 Byggnader och mark

	<i>2022-08-31</i>	<i>2021-08-31</i>
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början		-
-Nyanskaffningar	8 343 075	-
	<u>8 343 075</u>	-
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Årets avskrivning enligt plan	-167 835	-
	<u>-167 835</u>	-
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>8 175 240</b>	-

#### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-08-31	2021-08-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	334 891	334 891
-Nyanskaffningar		-
-Avyttringar och utrangeringar	-190 788	
Vid årets slut	144 103	334 891
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-210 096	-158 067
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	66 668	
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-675	-52 029
Vid årets slut	-144 103	-210 096
Redovisat värde vid årets slut	-	124 795

#### Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-08-31	2021-08-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	4 600 000	-
	4 600 000	-

#### Not 6 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

##### Ställda säkerheter

	2022-08-31	2021-08-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Företagsinteckning	3 500 000	3 500 000
Fastighetsinteckning	5 332 000	-
Summa ställda säkerheter	8 832 000	3 500 000

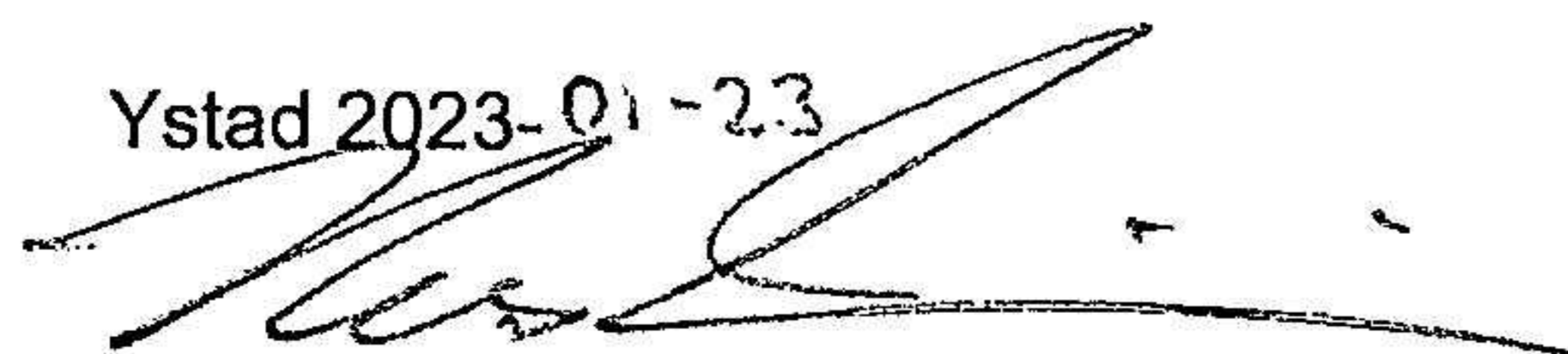
#### Not 7 Rapport om årsredovisningen

Rapport om årsredovisningen enligt Rex-svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult:

Johanna Persson, Sydrev Revision & Redovisning AB

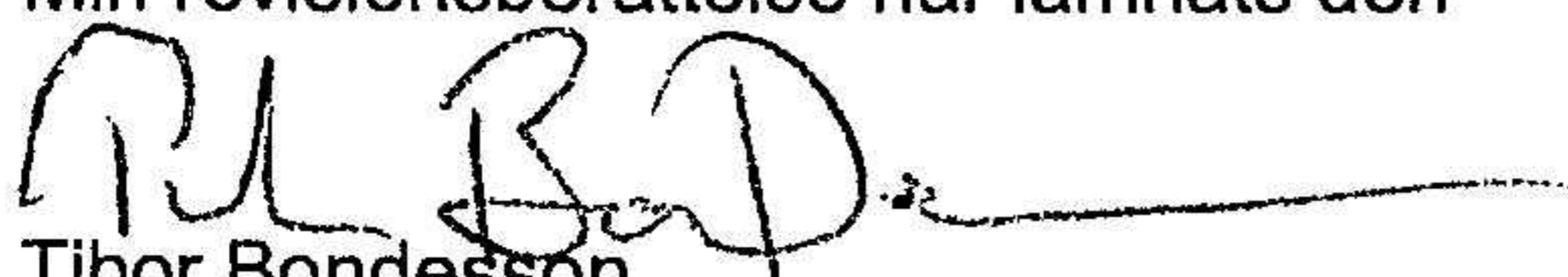
#### Underskrifter

Ystad 2023-01-23



Hans Fischlein  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 2023-01-26



Tibor Bondesson  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fischleins Fastigheter AB  
Org.nr. 559022-1627

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fischleins Fastigheter AB för räkenskapsåret 2021-09-01 -- 2022-08-31. Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fischleins Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 augusti 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fischleins Fastigheter 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.

1/12

## 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 Fischleins Fastigheter AB för räkenskapsåret 2021-09-01 -- 2022-08-31 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 "Revisorers ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fischleins Fastigheter 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Sölvesborg den 26 januari 2023

  
Tibor Bondesson  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

