

**Årsredovisning**  
för  
**Fiskaregården Holding AB**  
559230-5576

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

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Fiskaregården Holding AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-06-24. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

2025-06-30



Magnus Clavegård

**Årsredovisning**  
för  
**Fiskaregården Holding AB**  
559230-5576

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

Styrelsen för Fiskaregården Holding 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*

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

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

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 och de åtgärderna har skapat en stabilitet i koncernen under 2024 i kombination av att räntan, inflationen, energipriser har återgått till mer rimliga nivåer.

Tillika har projekt Badis slutförts som skapat ett tryggt fundament för Fiskaregårdens vidare tillväxt.

Vi har samtidigt framgångsrikt lyckats knutit ihop nya långsiktigt hyresavtal i våra fastighetsförvaltande dotterbolag samt lagt grunden för flera nya spännande affärer för morgondagen genom nya spännande betydande projekt så som utvecklingen av en ny stadsdel i Surte bestående av ca 700- 800 bostäder och ett betydande antal samhällsfastigheter samt kommersiella lokaler.

Som en följd av detta har interna omstrukturering skett inom Fiskaregården koncernen för att möta marknadens efterfrågan.

Slutligen kan summeras att 2024 blivit ett år utan några större realiserade affärer men däremot har vi lagt grunden för en mycket spännande framtid för koncernen.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	13	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-3 554	246	-16	354
Soliditet (%)	16,9	83,1	69,6	61,1

### **Förändringar i eget kapital**

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	60 000	21 659 231	246 061	<b>21 965 292</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-14 000 000		<b>-14 000 000</b>
Balanseras i ny räkning		246 061	-246 061	<b>0</b>
Årets resultat			-3 554 165	<b>-3 554 165</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>60 000</b>	<b>7 905 292</b>	<b>-3 554 165</b>	<b>4 411 127</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 6 872 000 kr (6 872 000)

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	7 905 292
årets förlust	-3 554 165
	<b>4 351 127</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	2 000 000
i ny räkning överföres	2 351 127
	<b>4 351 127</b>

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.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		12 600	0
Övriga rörelseintäkter		120 000	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>132 600</b>	<b>0</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-324 164	-57 130
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-324 164</b>	<b>-57 130</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-191 564</b>	<b>-57 130</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	2	-3 500 000	300 000
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	-8 453
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		138 393	145 164
Räntekostnader och liknande resultatposter		-994	-133 520
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-3 362 601</b>	<b>303 191</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-3 554 165</b>	<b>246 061</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-3 554 165</b>	<b>246 061</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-3 554 165</b>	<b>246 061</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	3, 4	20 100 000	20 100 000
Fordringar hos koncernföretag	5	1 500 000	0
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>21 600 000</b>	<b>20 100 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>21 600 000</b>	<b>20 100 000</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		15 750	217 434
Övriga fordringar		68 403	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		26 426	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>110 579</b>	<b>217 434</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		4 468 216	6 126 709
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>4 468 216</b>	<b>6 126 709</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>4 578 795</b>	<b>6 344 143</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>26 178 795</b>	<b>26 444 143</b>

<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		60 000	60 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>60 000</b>	<b>60 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		7 905 292	21 659 231
Årets resultat		-3 554 165	246 061
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>4 351 127</b>	<b>21 905 292</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>4 411 127</b>	<b>21 965 292</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		18 809 477	4 409 477
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>18 809 477</b>	<b>4 409 477</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		2 898 191	9 375
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		60 000	59 999
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 958 191</b>	<b>69 374</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>26 178 795</b>	<b>26 444 143</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 Resultat från andelar i koncernföretag

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Anteciperad utdelning	0	8 000 000
Nedskrivningar	-3 500 000	-7 700 000
	<b>-3 500 000</b>	<b>300 000</b>

### Not 3 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	27 800 000	20 050 000
Inköp		50 000
Aktieägartillskott	3 500 000	7 700 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>31 300 000</b>	<b>27 800 000</b>
Ingående nedskrivningar	-7 700 000	
Årets nedskrivningar	-3 500 000	-7 700 000
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-11 200 000</b>	<b>-7 700 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>20 100 000</b>	<b>20 100 000</b>

### 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
				<b>20 100 000</b>
	<b>Org.nr</b>	<b>Säte</b>		
Fiskaregården Investment AB	559174-0054	Göteborg		
Fiskaregården Fastighetsutveckling AB	559208-2175	Göteborg		

### Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Tillkommande fordringar	1 500 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 500 000</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 500 000</b>	<b>0</b>

### Not 6 Uppgifter om moderföretag

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

### Not 7 Eventualförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Borgensåtagande för koncernen		32 872 000
	0	
	<b>0</b>	<b>32 872 000</b>

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Magnus Clavegård  
Ordförande

Pål Warolin  
Styrelseledamot

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."

## PÅL WAROLIN

Styrelseledamot

Serienummer: 44de2b7e0fce3b[...]561732c45076d

IP: 185.19.xxx.xxx

2025-06-24 11:00:09 UTC



## Olof Magnus Clavegård

Styrelseledamot

Serienummer: b5d899c15e17d3[...]191e70a366611

IP: 88.176.xxx.xxx

2025-06-24 13:04:49 UTC



## DAVID LENNART JOHANSSON

Revisor

Serienummer: bb2d80d69d4374[...]f5f94def54602

IP: 213.66.xxx.xxx

2025-06-24 20:34:19 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 valideringsverktyg för digitala signaturer.

ank=20250703;2025070720919

Penneo dokumentnyckel: QWQ33-49U56-IWEGZ-5397T-15JTT-HNIPD

## 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 2024.

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 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns 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 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 Fiskaregården Holding 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 ledamöter 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 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 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg den dag som framgår av min elektroniska underskrift

David Johansson  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signatureerna 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: 213.66.xxx.xxx

2025-06-24 20:34:19 UTC



ank=20250703;2025070720921

Penneo dokumentnyckel: IK70Z-CX6YT-SALBB-266BM-N1XBF-50E3F

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.