

# ÅRSREDOVISNING

för

## Fishwick Properties Kungsbacka AB

Org.nr. 559322-6698

Räkenskapsåret

2023-01-01 – 2023-12-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fishwick Properties Kungsbacka AB intygar att resultat- och balansräkningen i årsredovisningen fastställts på årsstämma den 3 juni 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Kungälv den 3 juni 2024



---

Anthony Fishwick

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fishwick Properties Kungsbäcka AB, 559322-6698, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Kungälv registrerades år 2021. Bolaget ska äga och förvalta fast egendom samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Fishwick Holding AB 559373-8205. Nettoomsättning avser hyresintäkter från koncernbolag.

### Flerårsöversikt

|                                   | 2023    | 2022    | Belopp i kr<br>2021/2021 |
|-----------------------------------|---------|---------|--------------------------|
| Nettoomsättning                   | 720 000 | 305 000 | 0                        |
| Resultat efter finansiella poster | 12 651  | 176 681 | -10 324                  |
| Soliditet %                       | 0,9     | 0,8     | 1                        |

### Förändringar i eget kapital

|                                | Aktie-<br>kapital | Balanserat<br>resultat | Årets resultat |
|--------------------------------|-------------------|------------------------|----------------|
| Belopp vid årets ingång        | 25 000            | -10 324                | 142 413        |
| Balanseras i ny räkning        |                   | 142 413                | -142 413       |
| Årets resultat                 |                   |                        | 10 066         |
| <b>Belopp vid årets utgång</b> | <b>25 000</b>     | <b>132 089</b>         | <b>10 066</b>  |

### Resultatdisposition

|  | Belopp i kr    |
|--|----------------|
| <i>Till årsstämmans förfogande står följande medel</i> |                |
| Balanserat resultat                                    | 132 089        |
| Årets resultat   | 10 066         |
| <b>Summa</b>   | <b>142 155</b> |

|   |                |
|---|----------------|
| <i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande</i> |                |
| Balanseras i ny räkning   | 142 155        |
| <b>Summa</b>  | <b>142 155</b> |

### Kommentar till dispositioner

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

## Resultaträkning

Belopp i kr

|   | Not | 2023-01-01-<br>2023-12-31 | 2022-01-01-<br>2022-12-31 |
|---|-----|---------------------------|---------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                              |     |                           |                           |
| Nettoomsättning   |     | 720 000                   | 305 000                   |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                        |     | <b>720 000</b>            | <b>305 000</b>            |
| <b>Rörelsekostnader</b>   |     |                           |                           |
| Övriga externa kostnader  |     | -132 777                  | -109 047                  |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar |     | -565 533                  | 0                         |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>   |     | <b>-698 310</b>           | <b>-109 047</b>           |
| <b>Rörelseresultat</b>  |     | <b>21 690</b>             | <b>195 953</b>            |
| <b>Finansiella poster</b>   |     |                           |                           |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                            |     | 148                       | 38                        |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  |     | -9 187                    | -19 310                   |
| <b>Summa finansiella poster</b>   |     | <b>-9 039</b>             | <b>-19 272</b>            |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    |     | <b>12 651</b>             | <b>176 681</b>            |
| <b>Resultat före skatt</b>  |     | <b>12 651</b>             | <b>176 681</b>            |
| <b>Skatter</b>  |     |                           |                           |
| Skatt på årets resultat   |     | -2 585                    | -34 268                   |
| <b>Årets resultat</b>   |     | <b>10 066</b>             | <b>142 413</b>            |

2024062706250

## Balansräkning

Belopp i kr

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

18 285 599

18 645 443

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**18 285 599**

**18 645 443**

**Summa anläggningstillgångar**

**18 285 599**

**18 645 443**

#### Omsättningstillgångar

##### Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

5

889

**Summa kortfristiga fordringar**

**5**

**889**

##### Kassa och bank

Kassa och bank

21 790

4 916

**Summa kassa och bank**

**21 790**

**4 916**

**Summa omsättningstillgångar**

**21 795**

**5 805**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**18 307 394**

**18 651 248**

2024062706251

## Balansräkning

Belopp i kr

Not

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

#### Bundet eget kapital

Aktiekapital

25 000

25 000

Summa bundet eget kapital

25 000

25 000

#### Fritt eget kapital

Balanserat resultat

132 089

-10 324

Årets resultat

10 066

142 413

Summa fritt eget kapital

142 155

132 089

Summa eget kapital

167 155

157 089

#### Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

733 324

0

Summa långfristiga skulder

733 324

0

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

600 008

0

Leverantörsskulder

2 517

4 055

Skulder till koncernföretag

16 653 804

18 445 836

Skatteskulder

52 208

34 268

Övriga skulder

88 378

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

10 000

10 000

Summa kortfristiga skulder

17 406 915

18 494 159

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**18 307 394**

**18 651 248**

2024062706252

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Materiella anläggningstillgångar

##### Avskrivning

|           | Procent | År |
|-----------|---------|----|
| Byggnader | 3       | 33 |

### Not 2 Byggnader och mark

|                                    | 2023-12-31        | 2022-12-31        |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden        | 18 645 443        | 0                 |
| Förändringar av anskaffningsvärden |                   |                   |
| Inköp                              | 205 689           | 0                 |
| Omklassificeringar                 | 0                 | 18 645 443        |
| Utgående anskaffningsvärden        | 18 851 132        | 18 645 443        |
| Förändringar av avskrivningar      |                   |                   |
| Årets avskrivningar                | -565 533          | 0                 |
| Utgående avskrivningar             | -565 533          | 0                 |
| <b>Redovisat värde</b>             | <b>18 285 599</b> | <b>18 645 443</b> |

### Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

|                                    | 2023-12-31 | 2022-12-31  |
|------------------------------------|------------|-------------|
| Ingående anskaffningsvärden        | 0          | 2 097 392   |
| Förändringar av anskaffningsvärden |            |             |
| Nedlagda utgifter                  | 0          | 16 548 051  |
| Omklassificeringar                 | 0          | -18 645 443 |
| Utgående anskaffningsvärden        | 0          | 0           |
| <b>Redovisat värde</b>             | <b>0</b>   | <b>0</b>    |

### Not 4 Ställda säkerheter

|  | 2023-12-31       | 2022-12-31       |
|--|------------------|------------------|
| Andra ställda säkerheter   | 4 500 000        | 4 500 000        |
| (Varav till koncernföretag, intresseföretag eller gemensamt styrt företag) | 4 500 000        | 4 500 000        |
| <b>Summa ställda säkerheter</b>  | <b>4 500 000</b> | <b>4 500 000</b> |

## Underskrifter

Kungälv, enligt digital signatur

---

Anthony Fishwick  
Verkställande direktör

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

---

Kristian Thore  
Auktoriserad revisor

2024062706254

# 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."

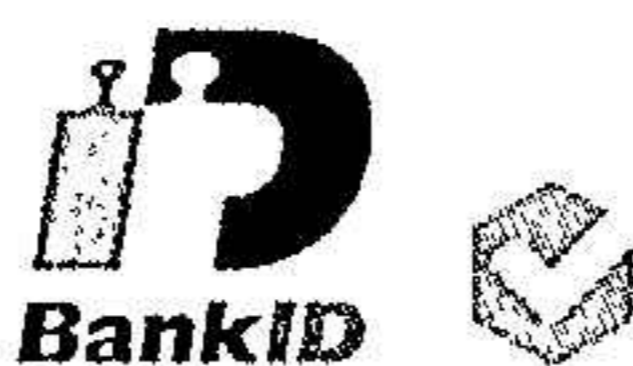
**ANTHONY FISHWICK**

Styrelseledamot

Serienummer: b3eabce6867f33[...]51bbdc1bae8ef

IP: 45.138.xxx.xxx

2024-06-03 09:39:22 UTC



**ANTHONY FISHWICK**

VD

Serienummer: b3eabce6867f33[...]51bbdc1bae8ef

IP: 45.138.xxx.xxx

2024-06-03 09:39:22 UTC



**Carl Kristian Thore**

Auktoriserad revisor

Serienummer: 70d1bd9f7e1618[...]87cfa292f69a3

IP: 178.174.xxx.xxx

2024-06-03 10:03:48 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

#### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med Penneo e-signature service <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

2024062706255

Penneo dokumentnyckel: 22Z66-2SEN3-BH3HJ-BKPUU-MO2XZ-TTTJE

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fishwick Properties Kungsbacka AB

Org.nr. 559322-6698

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fishwick Properties Kungsbacka AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fishwick Properties Kungsbacka 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 Fishwick Properties Kungsbacka 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Fishwick Properties Kungsbacka 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 ledamot och verkställande direktören 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 Fishwick Properties Kungsbacka 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Carl Kristian Thore  
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."

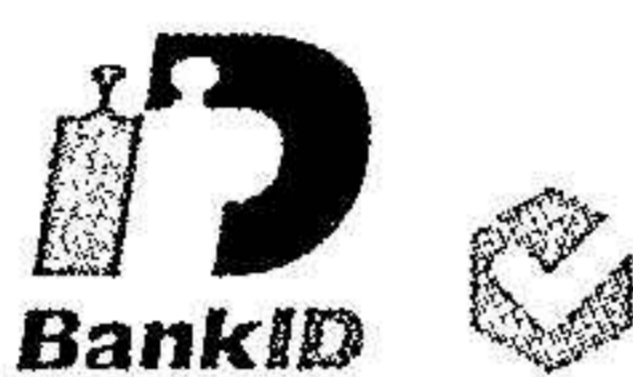
**Carl Kristian Thore**

Auktoriserad revisor

Serienummer: 70d1bd9f7e1618[...]87cfa292f69a3

IP: 178.174.xxx.xxx

2024-06-03 10:03:48 UTC



2024062706258

Penneo dokumentnyckel: EPQSI-EQMM3-CULAD-85DTU-35BVH-38136

Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

#### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>