

Årsredovisning

för

Fiskarheden Timber Fastighetsutveckling 1 AB

559360-2757

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fiskarheden Timber Fastighetsutveckling 1 AB intygar att ^{27/5-2024} resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition. Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Transtrand 2024-05-27



Louise Larsson

Styrelsen och verkställande direktören för Fiskarheden Timber Fastighetsutveckling 1 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Information om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar en fastighet med butikslokal, restaurang och lägenheter i Lima

Företaget har sitt säte i Malung-Sälen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har de omfattande ny- till och ombyggnader som inleddes under föregående år avslutats och samtliga lokaler och lägenheter har tagits i bruk.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022
Nettoomsättning	1 438	25
Balansomslutning	31 392	20 985
Soliditet (%)	0,3	0,1

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000		-506	24 494
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-506	506	0
Årets resultat			20 883	20 883
Belopp vid årets utgång	25 000	-506	20 883	45 377

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

ansamlad förlust	-506
årets vinst	20 883
	20 377
disponeras så att	
i ny räkning överföres	20 377
	20 377

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

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-14 -2022-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		1 438 006	24 979
Övriga rörelseintäkter		92 983	0
		1 530 989	24 979
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-559 883	-345 142
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-504 201	-97 379
		-1 064 084	-442 521
Rörelseresultat		466 905	-417 542
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		18 081	36
Räntekostnader och liknande resultatposter		-401 526	0
		-383 445	36
Resultat efter finansiella poster		83 460	-417 506
Bokslutsdispositioner	2	-57 500	417 000
Resultat före skatt		25 960	-506
Skatt på årets resultat	3	-5 077	0
Årets resultat		20 883	-506

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	24 439 856	7 722 196
Inventarier, verktyg och installationer	5	374 082	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	0	8 796 900
		24 813 938	16 519 096

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag		2 050 000	2 050 000
		2 050 000	2 050 000
Summa anläggningstillgångar		26 863 938	18 569 096

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		153 854	0
Fordringar hos koncernföretag		242 000	417 000
Övriga fordringar		724 456	1 085 273
		1 120 310	1 502 273

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar		3 407 672	1 088 511
		4 527 982	2 590 784

SUMMA TILLGÅNGAR

31 391 920 **21 159 880**

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

25 000

25 000

25 000

25 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

-506

0

Årets resultat

20 883

-506

20 377

-506

Summa eget kapital

45 377

24 494

Obeskattade reserver

7

57 500

0

Avsättningar

8

Uppskjuten skatteskuld

5 077

0

Summa avsättningar

5 077

0

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

10 600 000

0

Skulder till koncernföretag

19 752 100

17 137 600

Summa långfristiga skulder

30 352 100

17 137 600

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

300 000

0

Leverantörsskulder

124 462

3 997 786

Skulder till koncernföretag

200 555

0

Aktuella skatteskulder

15 707

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

291 142

0

Summa kortfristiga skulder

931 866

3 997 786

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

31 391 920

21 159 880

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna har ändrats från K2 till K3 under året utan påverkan på ingående balanser varför någon omräkning inte har gjorts.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad: 33-100 år

Inventarier: 5 år

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

2024052826894

Not 2 Bokslutsdispositioner

	2023	2022-01-14 -2022-12-31
Erhållna koncernbidrag	0	417 000
Förändring av överavskrivningar	57 500	0
	57 500	417 000

Not 3 Aktuell och uppskjuten skatt

	2023	2022-01-14 -2022-12-31
Aktuell skatt	0	0
Uppskjuten skatt	5 077	0
Skatt på årets resultat	5 077	0

Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 819 575	0
Inköp	0	7 819 575
Omklassificeringar	18 361 053	0
Erhållet statligt stöd	-1 200 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	24 980 628	7 819 575
Ingående avskrivningar	-97 379	0
Årets avskrivningar	-443 393	-97 379
Utgående ackumulerade avskrivningar	-540 772	-97 379
Utgående redovisat värde	24 439 856	7 722 196

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Inköp	264 801	0
Omklassificeringar	170 088	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	434 889	0
Årets avskrivningar	-60 808	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-60 808	0
Utgående redovisat värde	374 081	0

2024052826895

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 796 900	
Inköp	9 734 241	8 796 900
Omklassificeringar	-18 531 141	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	8 796 900
Utgående redovisat värde	0	8 796 900

Not 7 Obeskattade reserver

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade överavskrivningar	57 500	0
	57 500	0

Not 8 Avsättningar

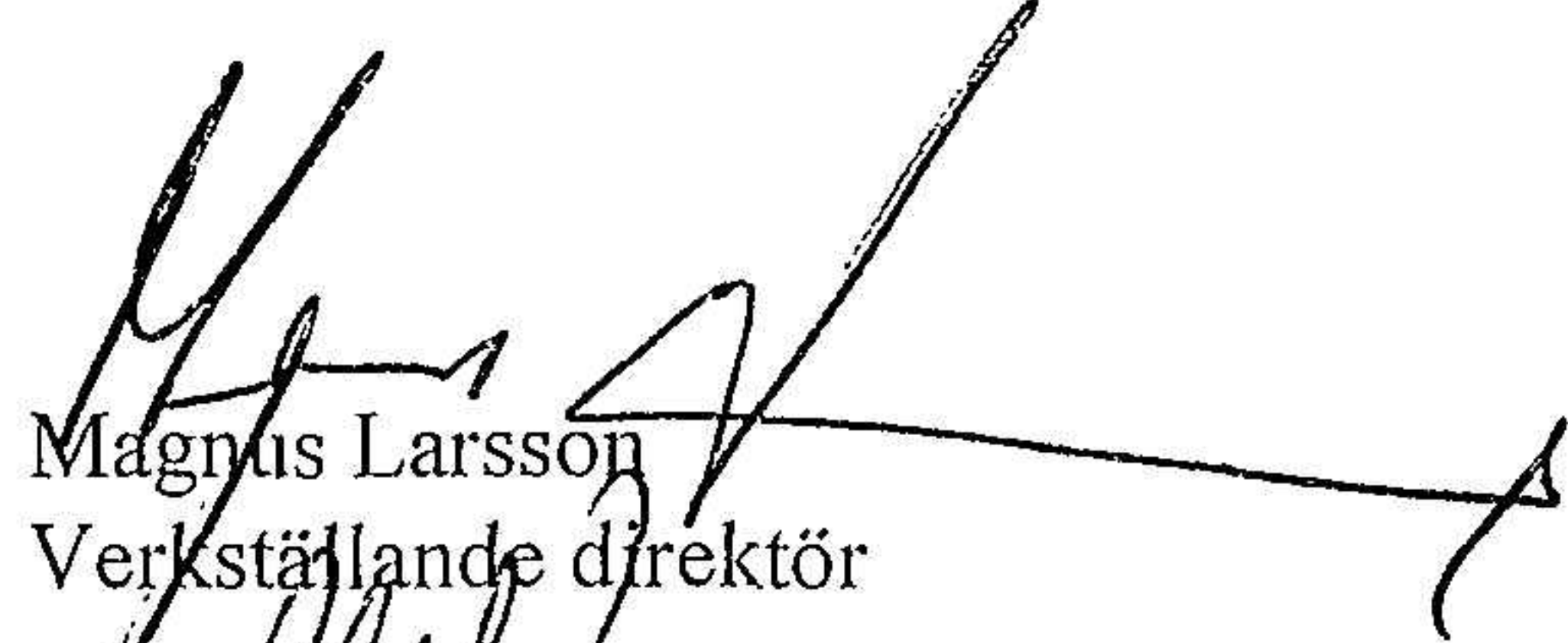
	2023-12-31	2022-12-31
Uppskjuten skatteskuld		
Belopp vid årets ingång	0	0
Årets avsättningar	5 077	0
	5 077	0

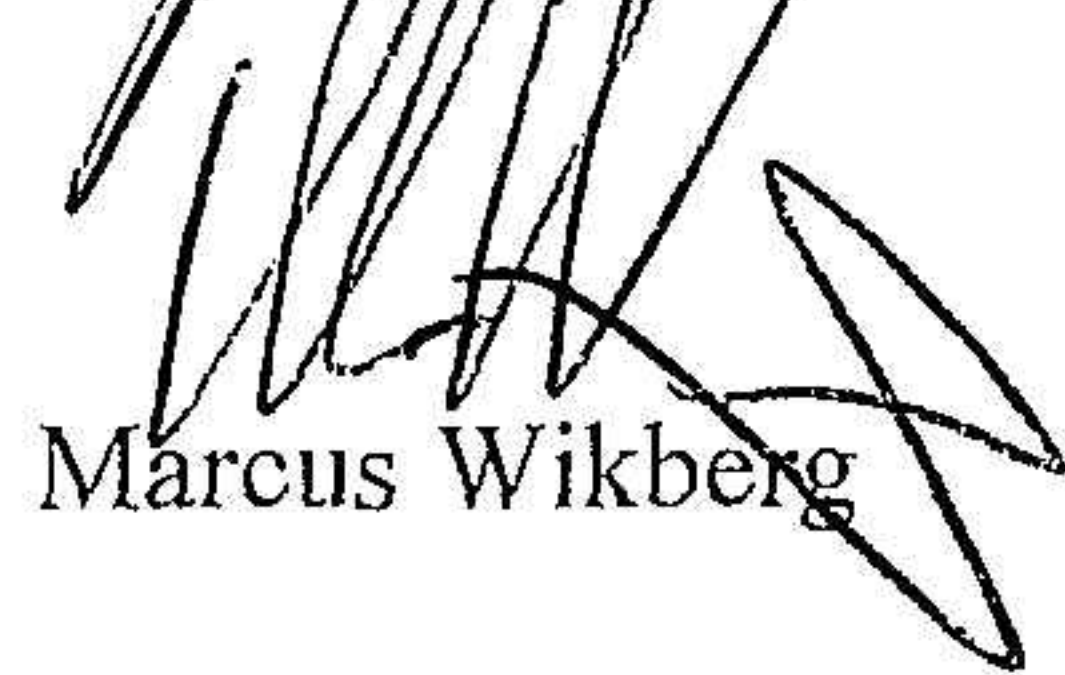
Not 9 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	11 000 000	0
	11 000 000	0

2024052826896

Fiskarheden den 14/5-24



Magnus Larsson
Verkställande direktör


Marcus Wikberg


Louise Larsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 27/5-2024

Grant Thornton Sweden AB


Peter Sjöberg
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fiskarheden Timber Fastighetsutveckling 1 AB

Org.nr. 559360 - 2757

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fiskarheden Timber Fastighetsutveckling 1 AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fiskarheden Timber Fastighetsutveckling 1 ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Fiskarheden Timber Fastighetsutveckling 1 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.



Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Fiskarheden Timber Fastighetsutveckling 1 AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Fiskarheden Timber Fastighetsutveckling 1 AB enligt god revisionsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisionsred 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 revisionsred i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Falun 2024 -05-27
Grant Thornton Sweden AB


Peter Sjöberg
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

