

ÅRSREDOVISNING

för

Fishman Fastighet AB

Org.nr. 556822-7366

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i Fishman Fastighet AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 19 januari 2024. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Helsingborg 2024-01-19



Eva Schönbeck

Fishman Fastighet AB

Org.nr. 556822-7366

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Verksamhetens art och inriktning

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning. Bolaget äger och förvaltar fastigheten Viadukten 4 på Drottninggatan 61 i Helsingborgs kommun.

Säte

Företagets säte är i Helsingborg.

Ägarförhållande

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Helsingborg Atlantic Fisheries AB, Org. nr 556208-7865 med säte i Helsingborg.

Flerårsöversikt*

	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning	2 639 961	2 598 039	2 592 802	2 564 186	2 525 348
Res. efter finansiella poster	-708 507	-534 394	-208 054	-89 579	-370 394
Balansomslutning	45 555 356	46 463 354	46 608 323	46 812 696	47 041 303
Soliditet (%)	10,39	11,40	12,47	12,76	12,70

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	5 762 950	-515 543	5 297 407
Balanseras i ny räkning		-515 543	515 543	0
Årets resultat			-562 551	-562 551
Belopp vid årets utgång	50 000	5 247 407	-562 551	4 734 856

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står

balanserad vinst

5 247 407

årets förlust

-562 551

4 684 856

Styrelsen föreslår att

i ny räkning överföres

4 684 856

4 684 856

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Fishman Fastighet AB

Org.nr. 556822-7366

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		2 639 961	2 598 039
Övriga rörelseintäkter		93 499	0
		<u>2 733 460</u>	<u>2 598 039</u>
Rörelsens kostnader			
Råvaror och förnödenheter		-1 088 062	-1 151 479
Övriga externa kostnader		-145 701	-139 313
Personalkostnader	2	-236 556	-236 556
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-932 595	-932 595
		<u>-2 402 914</u>	<u>-2 459 943</u>
Rörelseresultat		330 546	138 096
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter från koncernföretag		26 723	22 434
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		93 509	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 010 552	-547 478
Räntekostnader till koncernföretag		-148 733	-147 446
		<u>-1 039 053</u>	<u>-672 490</u>
Resultat efter finansiella poster		-708 507	-534 394
Resultat före skatt		-708 507	-534 394
Övriga skatter		145 956	18 851
Årets resultat		<u>-562 551</u>	<u>-515 543</u>

2024013005061

Fishman Fastighet AB

Org.nr. 556822-7366

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

Maskiner och andra tekniska anläggningar

Inventarier, verktyg och installationer

Not

2023-06-30

2022-06-30

Summa anläggningstillgångar

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

Fordringar hos koncernföretag

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Kassa och bank

Kassa och bank

Summa kassa och bank

Summa omsättningstillgångar

SUMMA TILLGÅNGAR

3	42 433 983	43 296 200
4	0	0
5	95 367	165 745
	<u>42 529 350</u>	<u>43 461 945</u>
	42 529 350	43 461 945
	8 210	247 611
	2 161 722	1 634 999
	286 109	285 115
	173 784	84 188
	<u>2 629 825</u>	<u>2 251 913</u>
	396 181	749 496
	<u>396 181</u>	<u>749 496</u>
	3 026 006	3 001 409
	45 555 356	46 463 354

✓

2024013005062

Fishman Fastighet AB

Org.nr. 556822-7366

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

50 000

50 000

50 00050 000**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

5 247 407

5 762 950

Årets resultat

-562 551-515 543

4 684 856

5 247 407

Summa eget kapital4 734 8565 297 407**Avsättningar**

Uppskjuten skatteskuld

743 484

889 440

Summa avsättningar743 484889 440**Långfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

29 700 000

29 700 000

Skulder till koncernföretag

9 994 4199 925 686**Summa långfristiga skulder**

39 694 419

39 625 686

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

35 123

117 835

Övriga skulder

12 884

13 048

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

334 590519 938**Summa kortfristiga skulder**

382 597

650 821

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**45 555 356****46 463 354**

✓

2024013005063

NOTER**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

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

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnader	20-100
Markanläggningar	20
Inventarier, verktyg och installationer	5-10

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet.

Avsättningar

Avsättningar redovisas när det finns en legal eller informell förpliktelse till följd av en tidigare händelse, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och beloppen kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt. Tidpunkten eller beloppet för utflödet kan fortfarande vara osäker.

En avsättning redovisas till den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningar tas endast i anspråk för de utgifter som avsättningen ursprungligen var avsedd för. Avsättningar diskonteras till sina nuvärden där pengars tidsvärde är väsentligt.

NOTER

Not 2	2022/2023	2021/2022
Medelantal anställda		
<i>Medelantal anställda</i>		
Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.		
Medelantal anställda har varit	1,00	1,00
Not 3 Byggnader och mark	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärde	49 931 784	49 931 784
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	49 931 784	49 931 784
Ingående avskrivningar	-6 635 584	-5 773 367
Årets avskrivningar	-862 217	-862 217
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 497 801	-6 635 584
Utgående redovisat värde	42 433 983	43 296 200
Redovisat värde byggnader	37 677 702	38 521 329
Redovisat värde markanläggningar	223 084	241 674
Redovisat värde mark	4 533 197	4 533 197
	42 433 983	43 296 200
Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärde	31 250	31 250
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	31 250	31 250
Ingående avskrivningar	-31 250	-31 250
Utgående ackumulerade avskrivningar	-31 250	-31 250
Utgående redovisat värde	0	0
Not 5 Inventarier, verktyg och installationer	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärde	492 500	492 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	492 500	492 500
Ingående avskrivningar	-326 755	-256 377
Årets avskrivningar	-70 378	-70 378
Utgående ackumulerade avskrivningar	-397 133	-326 755
Utgående redovisat värde	95 367	165 745
Not 6 Långfristiga skulder	2023-06-30	2022-06-30
Summa långfristiga skulder - betalas inom 2 till 5 år	2 000 000	2 000 000
Summa långfristiga skulder - betalas senare än 5 år	37 694 419	37 625 686

2024013005065

Fishman Fastighet AB

Org.nr. 556822-7366

NOTER

Not 7	Ställda säkerheter	2023-06-30	2022-06-30
	Fastighetsinteckningar för företagets egen räkning	30 000 000	30 000 000
	Summa ställda säkerheter	<u>30 000 000</u>	<u>30 000 000</u>

Not 8 Koncernförhållanden

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

Not 9 Definition av nyckeltal

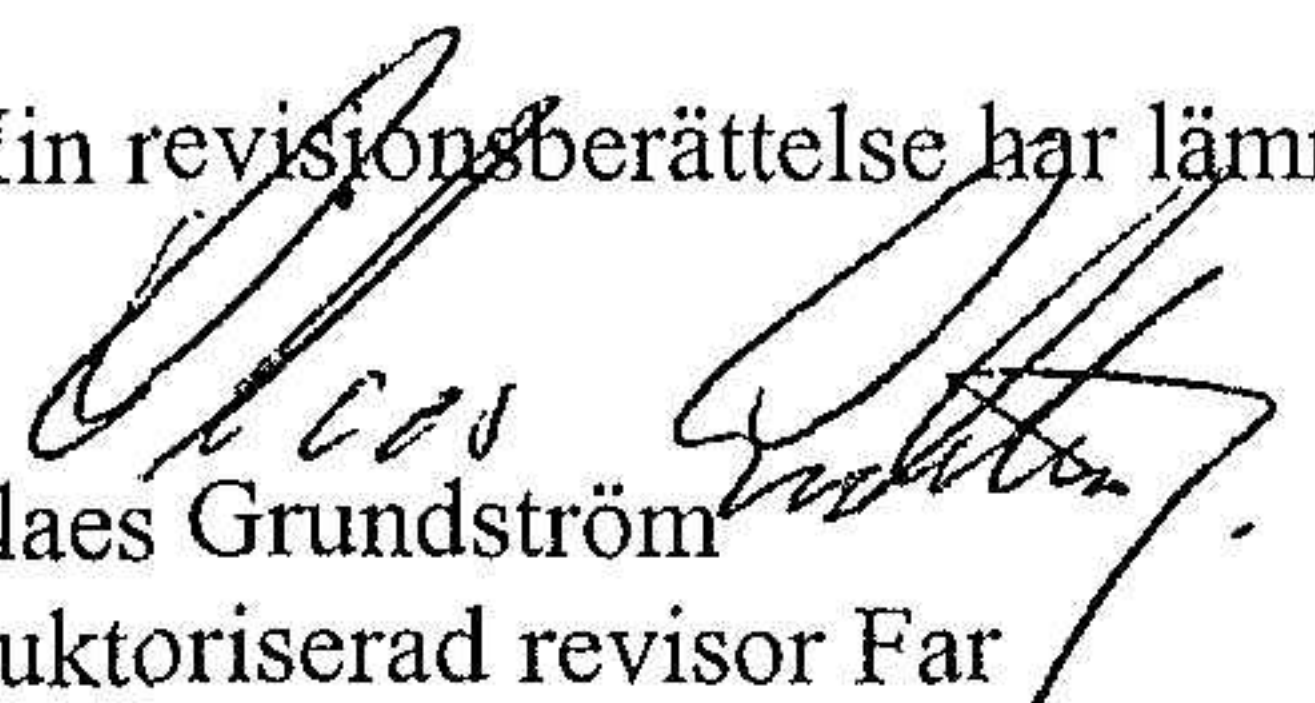
Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Helsingborg



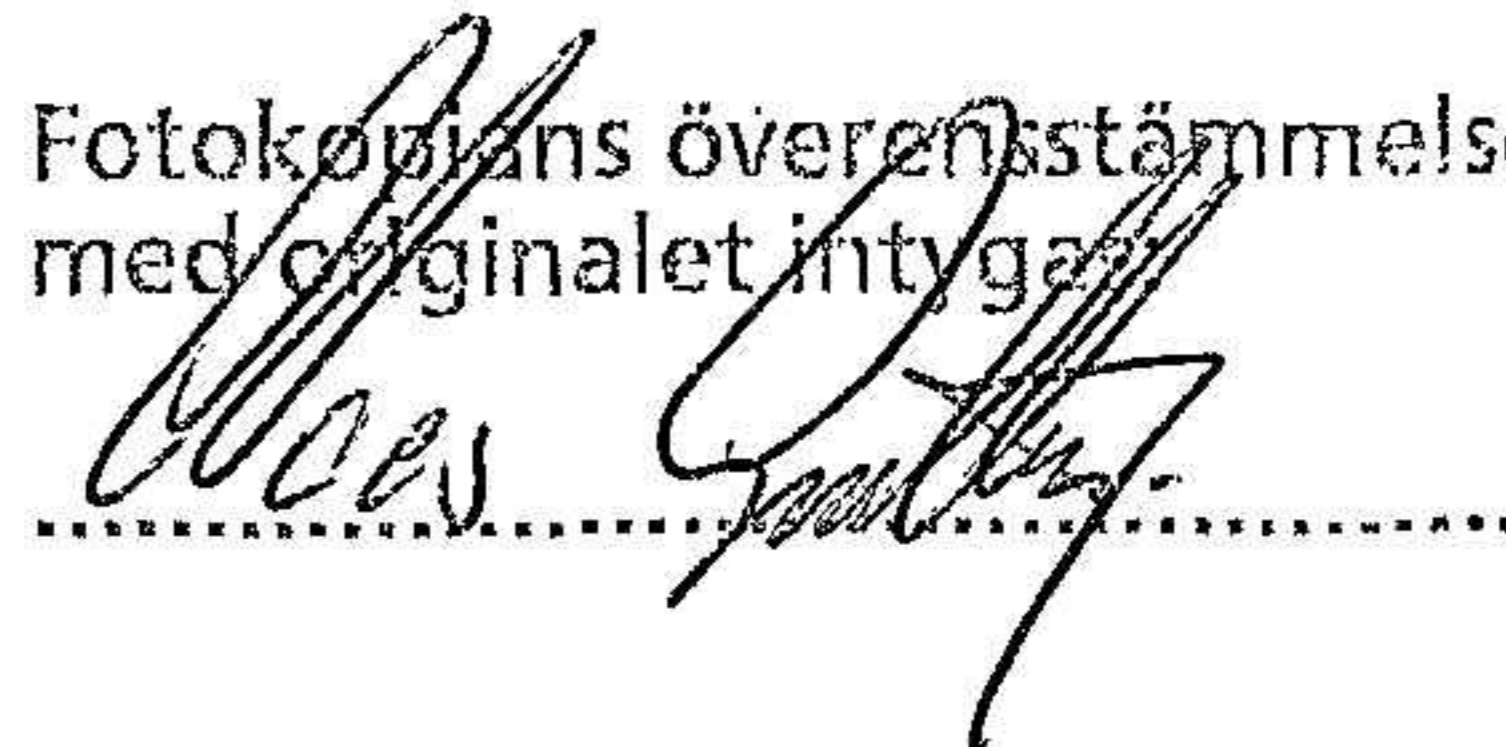
Eva Schönbeck
2024-01-19

Min revisionsberättelse har lämnats den 19 januari 2024.



Claes Grundström
Auktoriserad revisor Far

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygar



REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fishman Fastighet AB
Org.nr. 556822-7366

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fishman Fastighet AB för räkenskapsåret 2022-07-01 -- 2023-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fishman Fastighet ABs finansiella ställning per den 30 juni 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fishman Fastighet 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 Fishman Fastighet AB för räkenskapsåret 2022-07-01 -- 2023-06-30 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fishman Fastighet 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.

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.

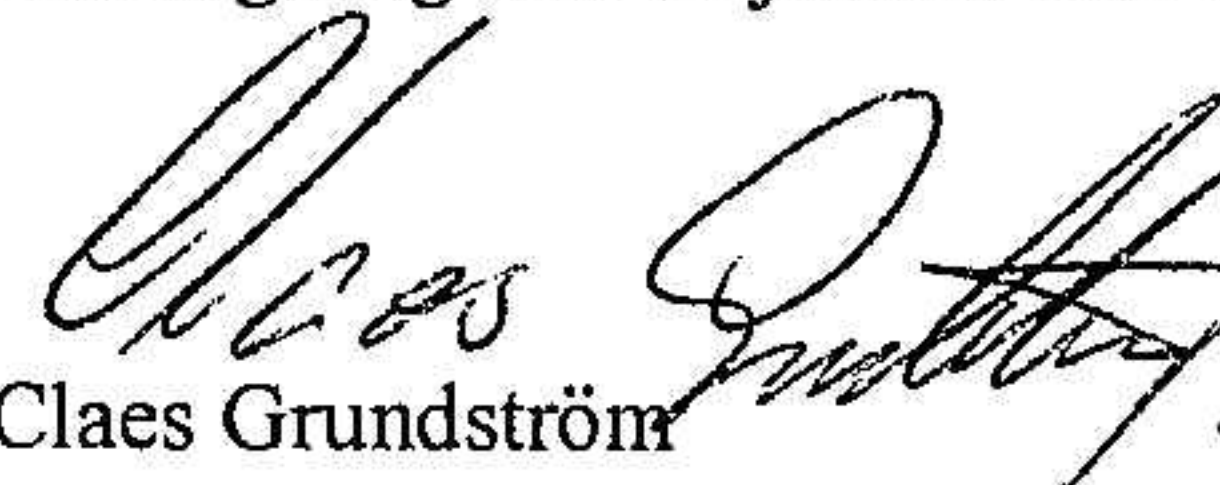
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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.

Helsingborg den 19 januari 2024


Claes Grundström

Auktoriserad revisor Far

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

