

ÅRSREDOVISNING

för

Fishman Fastighet AB

Org.nr. 556822-7366

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30

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 31 januari 2026. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Helsingborg 2026-01-31

Eva Schönbeck

Eva Schönbeck

Fishman Fastighet AB

Org.nr. 556822-7366

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

2026021806123

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

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Nettoomsättning	2 824 149	2 764 457	2 639 961	2 598 039	2 592 802
Res. efter finansiella poster	-708 308	-951 905	-708 507	-534 394	-208 054
Balansomslutning	44 105 677	44 793 562	45 555 356	46 463 354	46 608 323
Soliditet (%)	7,56	9,35	10,39	11,40	12,47

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	4 684 856	-543 528	4 191 328
Balanseras i ny räkning		-543 528	543 528	0
Årets resultat			-852 892	-852 892
Belopp vid årets utgång	50 000	4 141 328	-852 892	3 338 436

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står

balanserad vinst

4 141 327

årets förlust

-852 892

3 288 435

Styrelsen föreslår att

i ny räkning överföres

3 288 435

3 288 435

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

Fishman Fastighet AB

Org.nr. 556822-7366

RESULTATRÄKNING

2026021806124

	Not	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		<u>2 824 149</u>	<u>2 764 457</u>
		2 824 149	2 764 457
Rörelsens kostnader			
Råvaror och förnödenheter		-1 044 948	-1 067 318
Övriga externa kostnader		-135 401	-175 017
Personalkostnader	2	-197 130	-236 556
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-899 587</u>	<u>-932 595</u>
		-2 277 066	-2 411 486
Rörelseresultat		547 083	352 971
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter från koncernföretag		48 374	34 976
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		125 589	343 326
Räntekostnader och liknande resultatposter		-696 582	-1 533 622
Räntekostnader till koncernföretag		<u>-732 772</u>	<u>-149 556</u>
		-1 255 391	-1 304 876
Resultat efter finansiella poster		-708 308	-951 905
Resultat före skatt		-708 308	-951 905
Övriga skatter		-144 584	408 377
Årets resultat		<u>-852 892</u>	<u>-543 528</u>

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

2025-06-30

2024-06-30

3

40 697 168

41 571 766

4

0

0

5

0

24 989

40 697 16841 596 755**Summa anläggningstillgångar**

40 697 168

41 596 755

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

Fordringar hos koncernföretag

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

8 521

46 825

2 445 072

2 396 698

298 146

291 049

-54 66683 830

2 697 073

2 818 402

Kassa och bank

Kassa och bank

Summa kassa och bank711 436378 405

711 436

378 405

Summa omsättningstillgångar

3 408 509

3 196 807

SUMMA TILLGÅNGAR**44 105 677****44 793 562**

2026021806125

Fishman Fastighet AB

Org.nr. 556822-7366

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

Not

2025-06-30

2024-06-30

Eget kapital**Bundet eget kapital**

Aktiekapital

50 000

50 000

50 00050 000**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

4 141 327

4 684 856

Årets resultat

-852 892-543 528

3 288 435

4 141 328

Summa eget kapital3 338 4354 191 328**Avsättningar**

Uppskjuten skatteskuld

479 691

335 107

Summa avsättningar479 691335 107**Långfristiga skulder**

6

Skulder till kreditinstitut

29 700 000

29 700 000

Skulder till koncernföretag

10 150 56910 094 686**Summa långfristiga skulder**

39 850 569

39 794 686

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

78 989

132 503

Övriga skulder

19 305

12 731

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

338 688327 207**Summa kortfristiga skulder**

436 982

472 441

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**44 105 677****44 793 562**

2026021806126

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

2026021806128

Not 2 Medelantal anställda	2024/2025	2023/2024
<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	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärde	49 931 784	49 931 784
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	49 931 784	49 931 784
Ingående avskrivningar	-8 360 018	-7 497 801
Årets avskrivningar	-874 598	-862 217
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 234 616	-8 360 018
Utgående redovisat värde	40 697 168	41 571 766
Redovisat värde byggnader	35 978 173	36 834 075
Redovisat värde markanläggningar	185 798	204 494
Redovisat värde mark	4 533 197	4 533 197
	40 697 168	41 571 766
Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar	2025-06-30	2024-06-30
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	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärde	492 500	492 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	492 500	492 500
Ingående avskrivningar	-467 511	-397 133
Årets avskrivningar	-24 989	-70 378
Utgående ackumulerade avskrivningar	-492 500	-467 511
Utgående redovisat värde	0	24 989
Not 6 Långfristiga skulder	2025-06-30	2024-06-30
Summa långfristiga skulder - betalas inom 2 till 5 år	2 000 000	2 000 000
Summa långfristiga skulder - betalas senare än 5 år	37 850 569	37 794 686
	39 850 569	39 794 686
Not 7 Ställda säkerheter	2025-06-30	2024-06-30
Fastighetsinteckningar för företagets egen räkning	30 000 000	30 000 000
Summa ställda säkerheter	30 000 000	30 000 000

Fishman Fastighet AB

Org.nr. 556822-7366

NOTER

Not 8 Upplysning om moderföretag

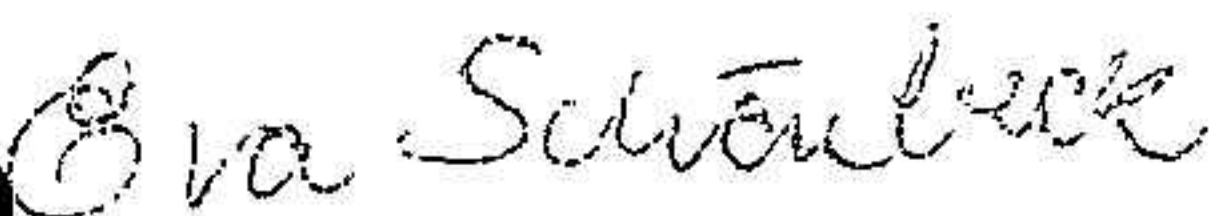
Bolaget är moderbolag, men med stöd av ÅRL 7 kap 3 § upprättas inte någon koncernredovisning.

Not 9 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

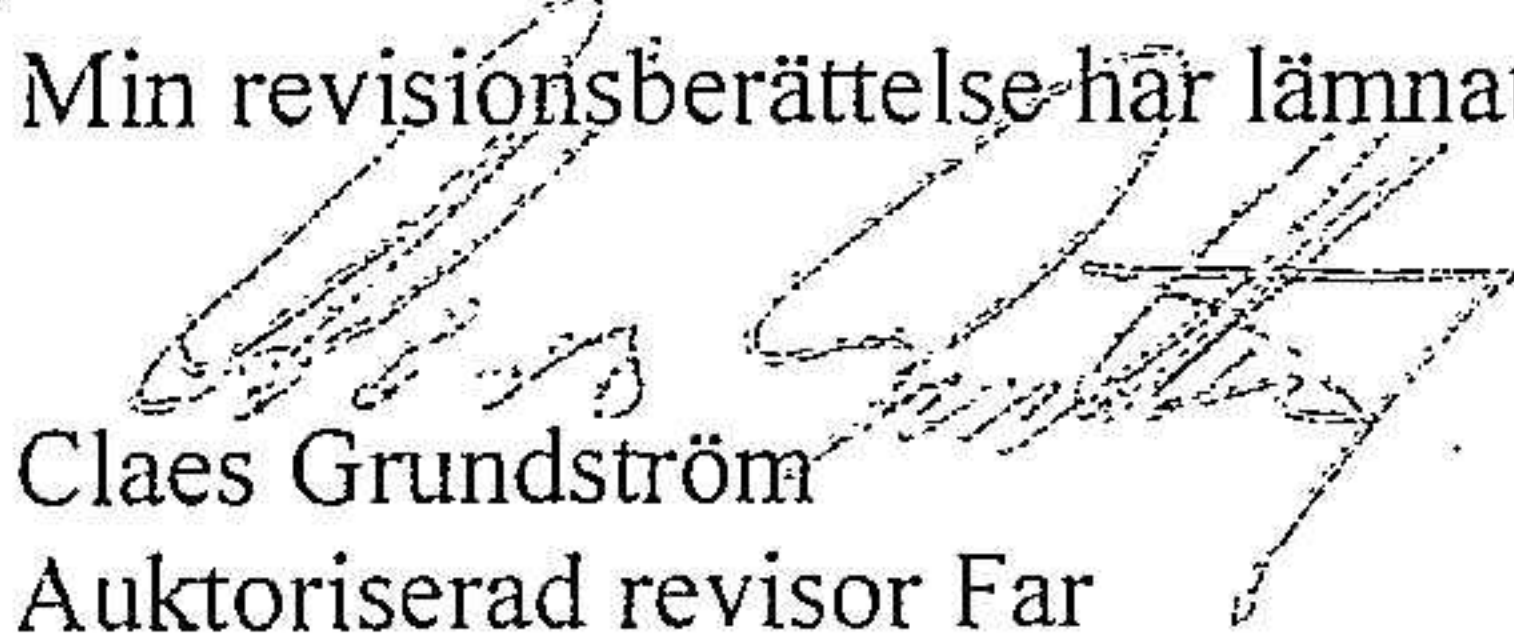
Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-01-31



Eva Schönbeck

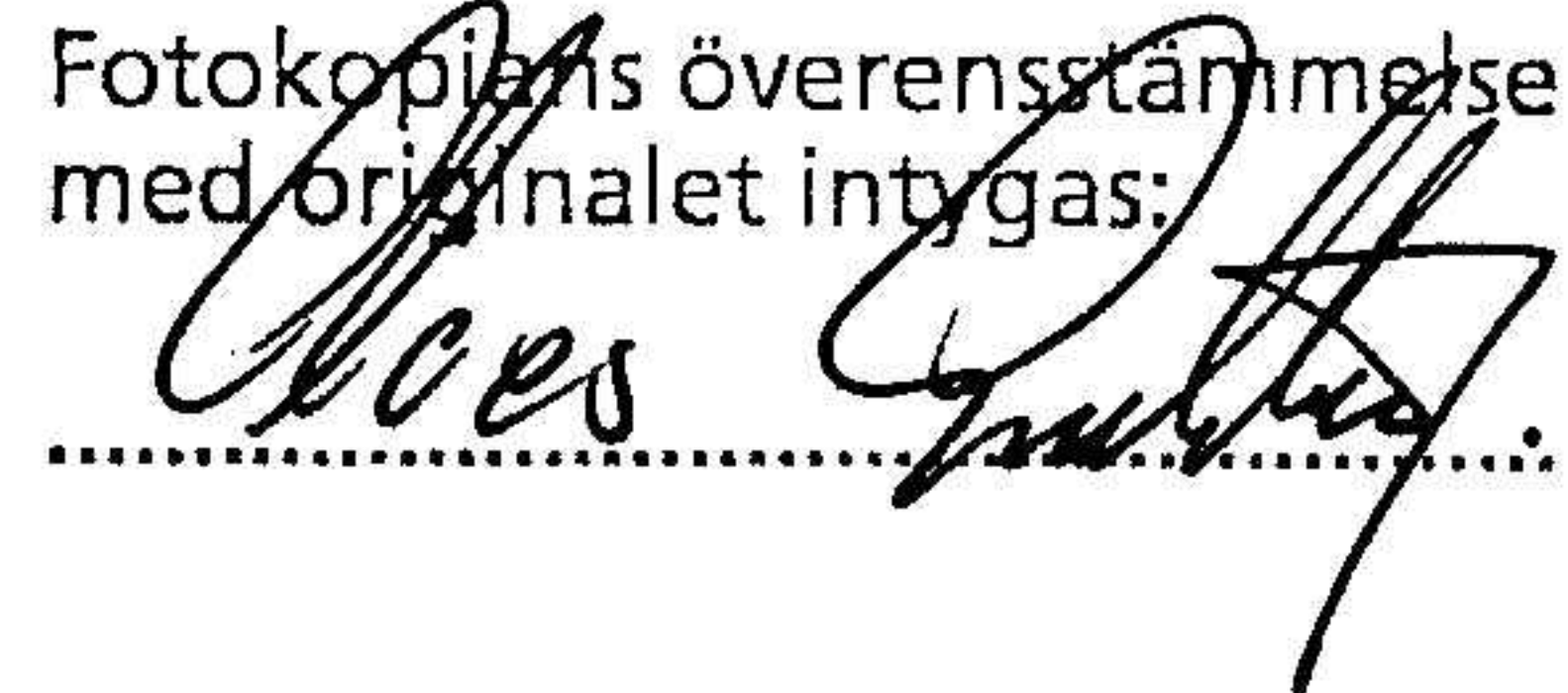
2026-01-31

Min revisionsberättelse här lämnats den 31 januari 2026.


Claes Grundström

Auktoriserad revisor Far

Fotokopiens överensstämmelse
med originalet intygas:


.....

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 2024-07-01 -- 2025-06-30.

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 2025 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 Standard 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 Fishman Fastighet 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 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 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.

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 2024-07-01 -- 2025-06-30 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fishman Fastighet AB enligt god revisorsred 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 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.

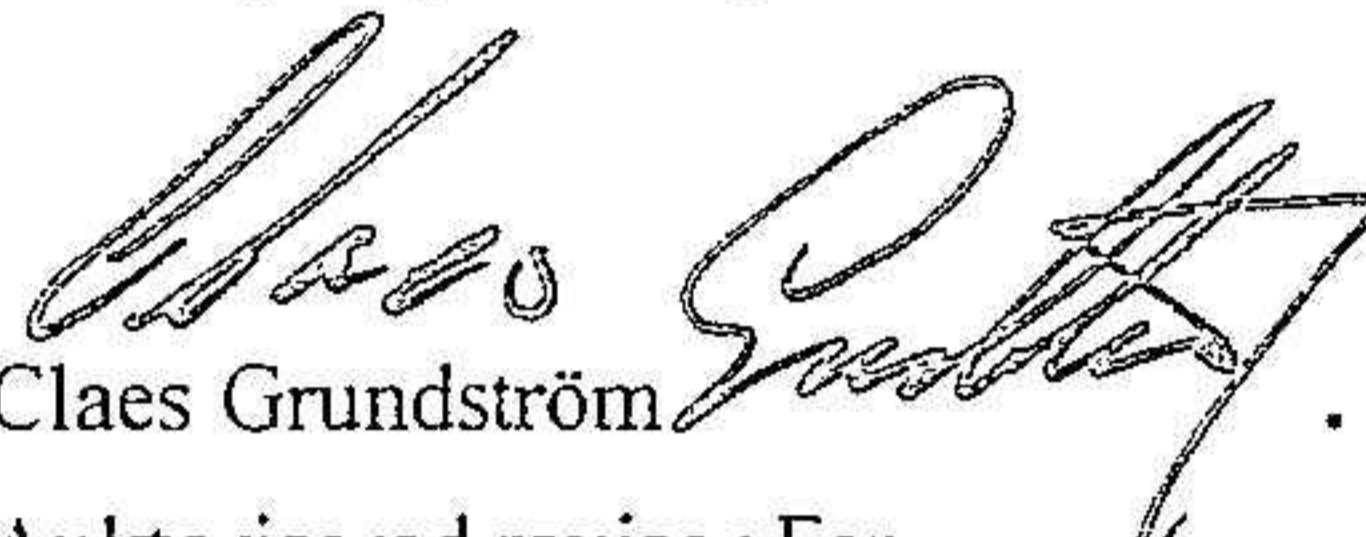
Som en del av en revision enligt god revisionsred i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. 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.

Anmärkning

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Helsingborg den 31 januari 2026


Claes Grundström
Auktoriserad revisor Far

Fotokopias överensstämmelse
med originalet intygas:

