

**Årsredovisning**  
för  
**Fosielunds Fastighets AB**  
556618-9436

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Fosielunds Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-06-18. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Malmö 2025-06-18



Joel Eklund

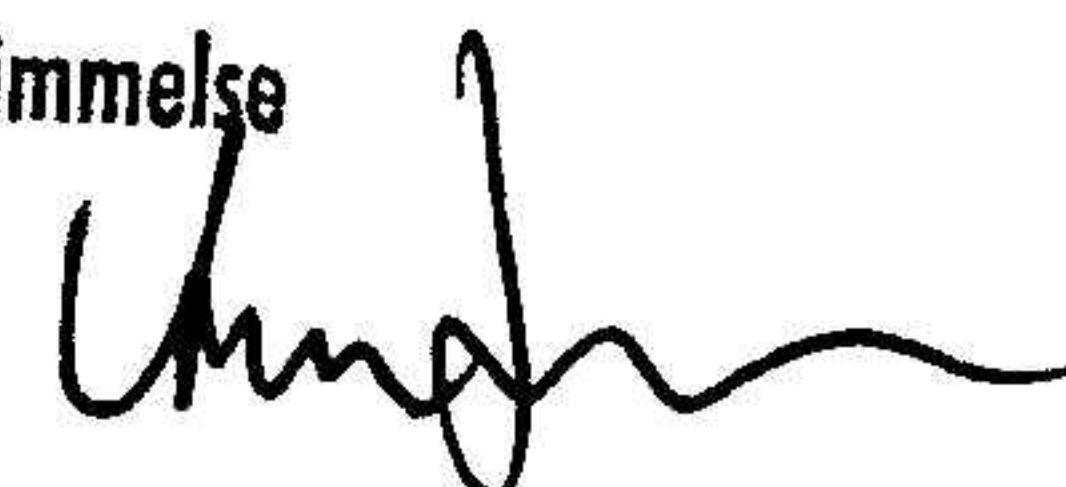
**Årsredovisning**  
för  
**Fosielunds Fastighets AB**

556618-9436

Räkenskapsåret

2024

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



10. *[Faint, illegible text]*

Styrelsen för Fosielunds Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolagets verksamhet består i att äga och förvalta fastigheter samt därmed förenlig verksamhet. Bolaget har sitt säte i Malmö.

### Koncernstruktur

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Fosielund Holding AB (org nr 556140-5167), med säte i Malmö. Moderbolaget upprättar koncernredovisning.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.

### Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	30 800	24 782	24 782	24 782	21 482
Resultat efter finansiella poster	19 489	13 861	13 648	14 031	12 636
Balansomslutning	167 652	181 888	185 966	195 156	221 534
Soliditet (%)	25,6	23,8	23,5	23,0	20,2
Avkastning på totalt kap. (%)	11,5	7,6	7,3	7,2	5,7
Avkastning på eget kap. (%)	45,5	31,9	31,1	32,0	28,2

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändringar i eget kapital (Tkr)

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100	20	43 749	-510	43 359
Disposition enligt beslut av årsstämman:			-510	510	0
Årets resultat				-497	-497
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100</b>	<b>20</b>	<b>43 239</b>	<b>-497</b>	<b>42 862</b>

Aktiekapitalet består av 10 st aktier.

### **Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	43 238 698
årets förlust	-496 765
	<b>42 741 933</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	42 741 933

### Styrelsens yttrande över koncernbidraget

Under förutsättning av årsstämman godkännande, har koncernbidrag om 20 117 245 kronor lämnats. Efter lämnat koncernbidrag uppgår bolagets soliditet till 25,6 procent. Soliditeten är mot bakgrund av att bolagets verksamhet fortsatt bedrivs med lönsamhet betryggande. Likviditeten bedöms kunna upprätthållas på en likaledes betryggande nivå.

Styrelsens uppfattning är att koncernbidraget inte hindrar bolaget från att fullgöra sina förpliktelser på kort och lång sikt, inte heller att fullgöra erforderliga investeringar. Det lämnade koncernbidraget kan därmed försvaras med hänsyn till vad som anförs i ABL 17 kap 3 § 2-3 st (försiktighetsregeln).

## Resultaträkning

Tkr

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Nettoomsättning	3	30 800	24 782
Övriga rörelseintäkter		0	138
		<b>30 800</b>	<b>24 920</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 103	-872
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	4	-10 354	-10 354
		<b>-11 457</b>	<b>-11 226</b>
<b>Rörelseresultat</b>	10	<b>19 343</b>	<b>13 694</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		147	167
		<b>147</b>	<b>167</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>19 489</b>	<b>13 861</b>
Bokslutsdispositioner	5	-20 117	-14 492
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-628</b>	<b>-631</b>
Skatt på årets resultat	6, 7	131	131
Övriga skatter		0	-11
<b>Årets resultat</b>		<b>-497</b>	<b>-510</b>

## Balansräkning

Tkr

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

4

164 179

174 533

Pågående nyanläggningar och förskott avseende  
materiella anläggningstillgångar

8

0

19

**164 179**

**174 551**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Uppskjuten skattefordran

7

900

769

**900**

**769**

**Summa anläggningstillgångar**

**165 079**

**175 320**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Aktuella skattefordringar

6

0

Övriga kortfristiga fordringar

266

308

**271**

**308**

*Kassa och bank*

2 302

6 260

**Summa omsättningstillgångar**

**2 573**

**6 568**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**167 652**

**181 888**

## Balansräkning

Tkr

Not

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100

100

Reservfond

20

20

**120**

**120**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

43 239

43 749

Årets resultat

-497

-510

**42 742**

**43 239**

**Summa eget kapital**

**42 862**

**43 359**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

0

12

Skulder till koncernföretag

9

124 790

138 473

Övriga kortfristiga skulder

0

44

**Summa kortfristiga skulder**

**124 790**

**138 529**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**167 652**

**181 888**

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Fosielunds Fastighets ABs årsredovisning har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Års- och koncernredovisning (K3). Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år.

#### Intäkter

Hyresintäkter intäktsförs i den period som uthyrningen avser. Intäkten är överensstämmande med nivå i hyresavtalet.

#### Inkomstskatter

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen. Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen.

Fordringar och skulder nettoredovisas endast när det finns en legal rätt till kvittning.

Aktuell skatt, liksom förändring i uppskjuten skatt, redovisas i resultaträkningen om inte skatten är hänförlig till en händelse eller transaktion som redovisas direkt i eget kapital. Skatteeffekter av poster som redovisas direkt mot eget kapital, redovisas mot eget kapital.

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

#### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet om de beräknas ge företaget framtida ekonomiska fördelar, till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten.

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

I samband med fastighetsförvärv bedöms om fastigheten väntas ge upphov till framtida kostnader för rivning och återställande av platsen. I sådana fall görs en avsättning och anskaffningsvärdet ökas med samma belopp.

Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som Övrig rörelseintäkt respektive Övrig rörelsekostnad.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Småhus	50 år
Attefallshus	10 år
<i>Industribyggnader:</i>	
Stommar	75 år
Fasader, yttertak, fönster	20 år
Inre ytskikt	15 år
Övrigt	15, 25 år
Markanläggningar	20 år
Byggnads- och markinventarier	20 år

### **Nedskrivningar av icke-finansiella tillgångar**

När det finns en indikation på att en tillgångs värde minskat, görs en prövning av nedskrivningsbehov. Har tillgången ett återvinningsvärde som är lägre än det redovisade värdet, skrivs den ner till återvinningsvärdet. Vid bedömning av nedskrivningsbehov grupperas tillgångarna på de lägsta nivåer där det finns separata identifierbara kassaflöden (kassagenererande enheter). För tillgångar, andra än goodwill, som tidigare skrivits ner görs per varje balansdag en prövning av om återföring bör göras.

I resultaträkningen redovisas nedskrivningar och återföringar av nedskrivningar i den funktion där tillgången nyttjas.

### **Leasingavtal**

Fosielunds Fastighets AB har inga leasingavtal där bolaget är leasingtagare.

### **Finansiella instrument**

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar värdepapper, kundfordringar och övriga fordringar, kortfristiga placeringar, leverantörsskulder, och låneskulder. Instrumenten redovisas i balansräkningen enligt instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs.

Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

#### *Kundfordringar och övriga fordringar*

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

#### *Låneskulder och leverantörsskulder*

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

#### *Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld*

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

### **Obeskattade reserver**

Obeskattade reserver redovisas med bruttobelopp i balansräkningen, inklusive den uppskjutna

skatteskuld som är hänförlig till reserverna.

### **Bokslutsdispositioner**

Förändringar av obeskattade reserver redovisas som bokslutsdispositioner i resultaträkningen. Koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

### **Nyckeltalsdefinitioner**

#### *Soliditet*

Eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt) i förhållande till balansomslutningen.

#### *Avkastning på totalt kapital*

Resultat före avdrag för räntekostnader i förhållande till balansomslutningen.

#### *Avkastning på eget kapital*

Resultat efter finansiella poster i förhållande till eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt).

### **Uppskattningar och bedömningar**

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

Inga väsentliga källor till osäkerhet i uppskattningar och antaganden på balansdagen bedöms kunna innebära en betydande risk för en väsentlig justering av redovisade värden för tillgångar och skulder under nästa räkenskapsår.

### **Not 2 Uppskattningar och bedömningar**

Fosielunds Fastighets AB gör uppskattningar och bedömningar om framtiden. De uppskattningar för redovisningsändamål som blir följden av dessa kommer, definitionsmässigt, sällan att motsvara det verkliga resultatet. Det finns inga uppskattningar och antaganden som innebär en betydande risk för väsentliga justeringar i redovisade värden för tillgångar och skulder under nästkommande år.

### Not 3 Operationella leasingavtal

Framtida minimileasavgifter som kommer att erhållas avseende icke uppsägningsbara leasingavtal:

	2024	2023
Förfaller till betalning inom ett år	30 800	24 782
	<b>30 800</b>	<b>24 782</b>
Under perioden erhållna variabla leasingavgifter	30 800	24 782
	<b>30 800</b>	<b>24 782</b>

Leasingintäkten avser fastighetsuthyrning. Fastigheten avser dels industribyggnad och dels kontorsbyggnad som innehas för långsiktig uthyrning, där lokaler hyrs ut till ett externt bolag. Avtalet omförhandlas varje år och har en avtalstid på ett år i taget.

### Not 4 Byggnader och mark

	2024	2023
Ingående anskaffningsvärden	258 912	258 636
Omklassificeringar	0	276
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>258 912</b>	<b>258 912</b>
Ingående avskrivningar	-84 380	-74 026
Årets avskrivningar	-10 354	-10 354
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-94 734</b>	<b>-84 380</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>164 179</b>	<b>174 533</b>
Bokfört värde byggnader	134 883	145 237
Bokfört värde mark	29 296	29 296
	<b>164 179</b>	<b>174 533</b>

### Not 5 Bokslutsdispositioner

	2024	2023
Lämnat koncernbidrag	20 117	14 492
	<b>20 117</b>	<b>14 492</b>



**Not 10 Inköp och försäljning mellan koncernföretag**

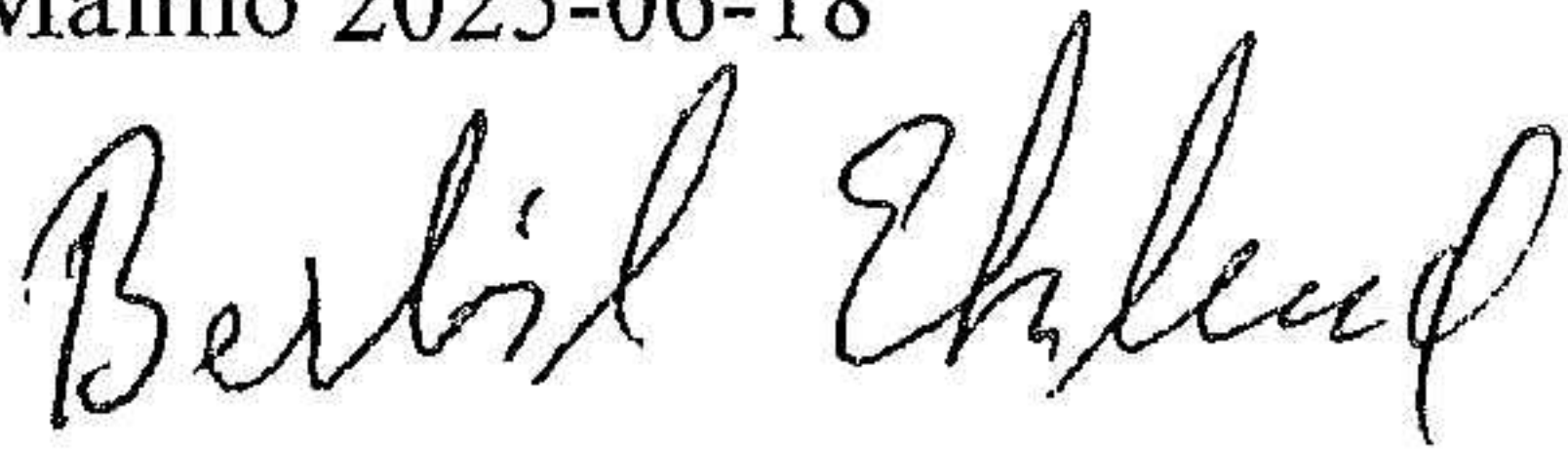
Under året har inga koncerninterna inköp eller försäljningar ägt rum.

**Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets utgång.

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

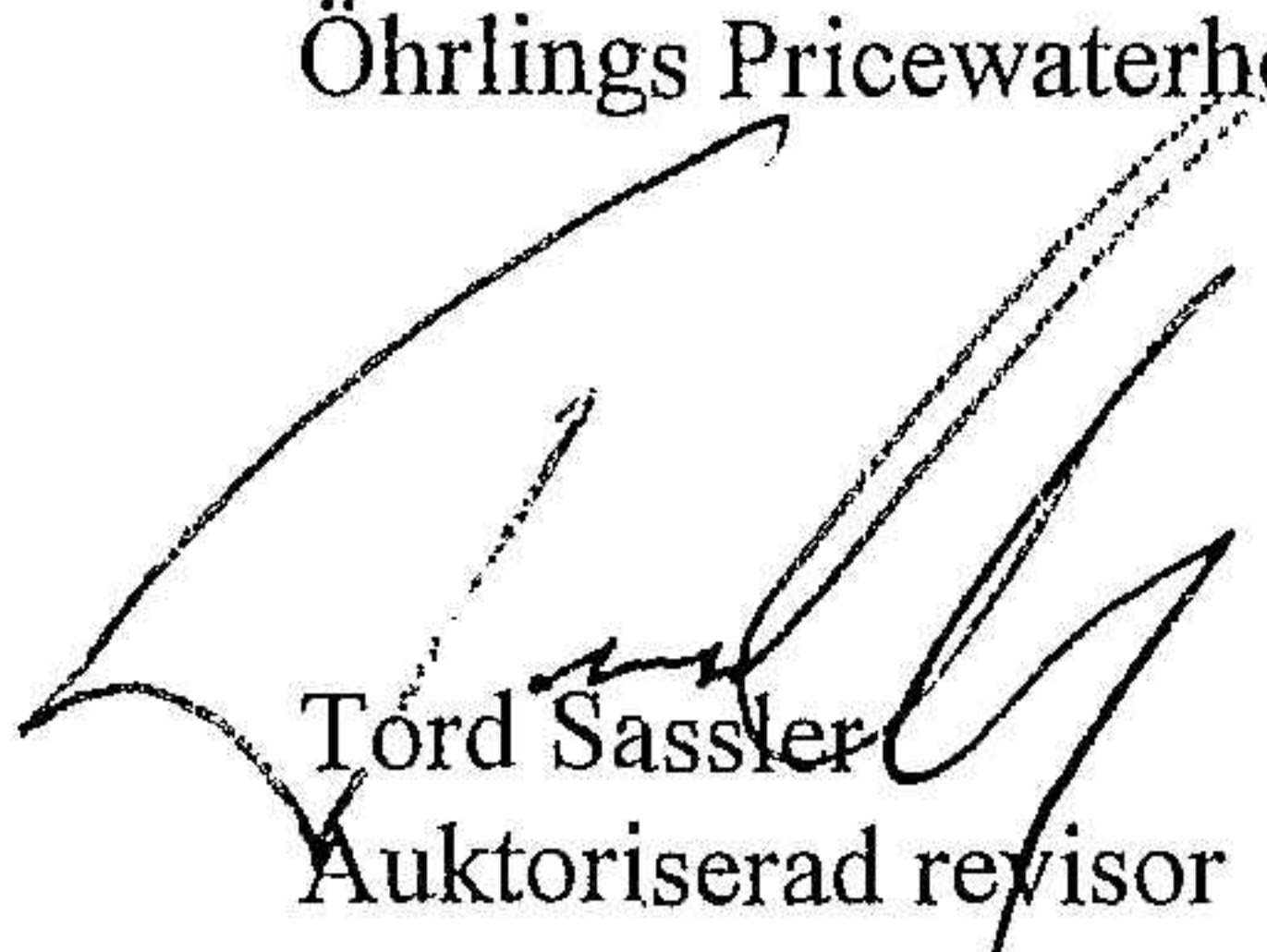
Malmö 2025-06-18



Bertil Eklund  
Ordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-06-18

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Tord Sassler  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fosielunds Fastighets AB, org.nr 556618-9436

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fosielunds Fastighets AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fosielunds Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 för Fosielunds Fastighets AB.

### 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 Fosielunds Fastighets 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 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 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 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Fosielunds Fastighets AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fosielunds Fastighets 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 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

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 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Malmö den 18 juni 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Tord Sasser  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

