

**Årsredovisning**  
och  
**Koncernredovisning**  
för  
**Fosielund Holding AB**

556140-5167

Räkenskapsåret

2023

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Fosielund Holding AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen för moderbolaget samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-06-26. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Malmö 2024-06-26

Joel Eklund

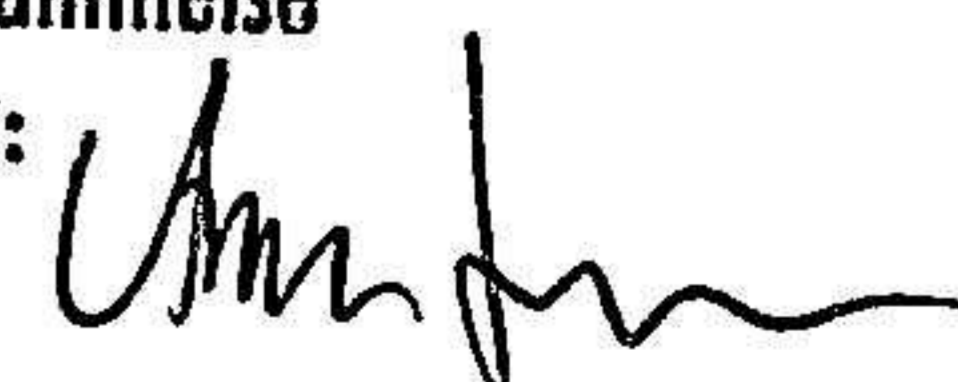
**Årsredovisning**  
och  
**Koncernredovisning**  
för  
**Fosielund Holding AB**

556140-5167

Räkenskapsåret

2023

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



Styrelsen för Fosielund Holding AB avger följande årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Bolaget bedriver handel med värdepapper och förvaltning av fastigheter samt därmed förenlig verksamhet.

### Koncernstruktur

Bolaget är moderbolag i en koncern med de helägda dotterbolagen Fosielunds Fastighets AB org. nr. 556618-9436, Fosieborg AB org.nr. 556619-3578, Fosielunds Förvaltnings AB org. nr. 556950-8228, Fosielund Real Estate Ltd org. nr. 9163096, Fosielund Lockarp AB org. nr. 559239-3572, Fastighets AB Gislövs Hammar org nr. 559373-7876 samt det delägda dotterbolaget Fastighets AB Jard org.nr 559371-4271 samt intressebolagen Grenlunden AB org.nr. 559186-2742, Grenlunden Cevi AB org. nr. 559137-9523, Grenlunden Q AB org. nr. 559283-0615 och Kan Dela AB org.nr. 559423-7223.

Fosielunds Fastighets AB, Fosielunds Förvaltnings AB, Fosielund Real Estate Ltd, Fosielund Lockarp AB, Fastighets AB Gislövs Hammar och Fastighets AB Jard äger och förvaltar fastigheter. Fosieborg AB bedriver utveckling av produkter och maskiner. Kan Dela AB, Grenlunden AB, Grenlunden Cevi AB och Grenlunden Q AB bedriver handel med värdepapper.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har investering gjorts i intressebolaget Kan Dela AB vars verksamhet är att förvalta aktier och andra värdepapper samt därmed förenlig verksamhet.

Det helägda dotterbolaget Fastighets AB Gislövs Hammar förvärvade under året en fastighet huvudsakligen avsedd att arrenderas ut som åkermark.

Det helägda dotterbolaget Hövding Sverige AB försattes i konkurs i december. Detta har medfört en nedskrivning av aktier i moderbolaget samt nedskrivning av Goodwill i koncernen. Bolaget har i sin helhet avkonsoliderats och medfört en tillkommande kostnad på 192 mSEK som framgår av koncernens resultaträkning.

Inga andra väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.

### Förväntad framtida utveckling samt väsentliga riskfaktorer

Bolaget och koncernen bedöms ha goda förutsättningar för att kunna utvecklas stabilt framåt. Genom sina tillgångar i fastigheter och värdepapper är bolaget och koncernen finansiellt riskexponerad mot värdeutvecklingen inom dessa tillgångsslag, samt vad gäller fastighetsuthyrningen operationellt riskexponerad mot hyresmarknaden för kommersiella fastigheter i Malmö. Genom sina innehav i rörelsedrivande dotter- och intressebolag är bolaget och koncernen operationellt riskexponerad mot utvecklingen i dessa bolag. Riskerna bedöms som för verksamhetsinriktningen normala. Koncernen arbetar aktivt med förvaltningen av sina tillgångar och utövar löpande översyn och hantering av riskfaktorer. Koncernen har god soliditet.

**Flerårsöversikt (Tkr)**

| <b>Koncernen</b>                  | <b>2023</b> | <b>2022</b> | <b>2021</b> | <b>2020</b> | <b>2019</b> |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                   | 130 255     | 85 710      | 30 499      | 26 783      | 23 953      |
| Resultat efter finansiella poster | -416 034    | -397 495    | 210 076     | 113 187     | 114 121     |
| Balansomslutning                  | 1 219 772   | 1 299 993   | 1 255 045   | 1 071 083   | 979 933     |
| Soliditet %                       | 37          | 67          | 95          | 97          | 97          |
| Avkastning på totalt kapital %    | -32,0       | -30,0       | 16,7        | 10,7        | 11,6        |
| Avkastning på eget kapital %      | -92,8       | -45,9       | 17,5        | 10,6        | 12,0        |
| <b>Moderbolaget</b>               | <b>2023</b> | <b>2022</b> | <b>2021</b> | <b>2020</b> | <b>2019</b> |
| Nettoomsättning                   | 3 214       | 3 104       | 3 037       | 2 881       | 3 391       |
| Resultat efter finansiella poster | -429 893    | -362 792    | 231 856     | 104 062     | 104 027     |

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|                        |                    |
|------------------------|--------------------|
| balanserad vinst       | 869 201 211        |
| årets förlust          | -432 020 359       |
|                        | <b>437 180 852</b> |
| disponeras så att      |                    |
| i ny räkning överföres | 437 180 852        |

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsens yttrande över koncernbidraget

Under förutsättning av årsstämmans godkännande, har koncernbidrag lämnats om 21 376 123 kronor. Bolagets verksamhet bedrivs med fortsatt lönsamhet och likviditeten bedöms efter lämnat koncernbidrag kunna upprätthållas på en 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).

## Koncernens Resultaträkning

Tkr

|   | Not    | 2023-01-01<br>-2023-12-31 | 2022-01-01<br>-2022-12-31 |
|---|--------|---------------------------|---------------------------|
| Nettoomsättning   | 3, 19  | 130 256                   | 85 710                    |
| Resultat från handel med värdepapper  | 4      | -18 141                   | -1 870                    |
| Övriga rörelseintäkter  |        | 906                       | 335                       |
|   |        | <b>113 021</b>            | <b>84 176</b>             |
| <b>Rörelsens kostnader</b>  |        |                           |                           |
| Råvaror och förnödenheter   |        | -69 705                   | -51 704                   |
| Övriga externa kostnader  | 5      | -73 383                   | -33 852                   |
| Personalkostnader   | 6      | -37 588                   | -18 090                   |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | 10, 11 | -134 498                  | -388 002                  |
| Resultat från andelar i intressebolag                                       |        | 0                         | 49 034                    |
| Övriga rörelsekostnader   |        | -6                        | -1 214                    |
|   |        | <b>-315 180</b>           | <b>-443 828</b>           |
| <b>Rörelseresultat</b>  |        | <b>-202 159</b>           | <b>-359 652</b>           |
| <b>Resultat från finansiella poster</b>                                     |        |                           |                           |
| Resultat avyttring av dotterbolag   |        | -192 731                  | 0                         |
| Resultat från andelar i intressebolag                                       |        | -3 827                    | 0                         |
| Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar                      |        | 4 496                     | -32 101                   |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                            | 12     | 6 410                     | 432                       |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  |        | -28 223                   | -6 173                    |
|   |        | <b>-213 875</b>           | <b>-37 843</b>            |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    |        | <b>-416 034</b>           | <b>-397 495</b>           |
| <b>Resultat före skatt</b>  |        | <b>-416 034</b>           | <b>-397 495</b>           |
| Skatt på årets resultat   | 13     | -371                      | 5 900                     |
| Uppskjuten skatt  |        | 3 882                     | 0                         |
| Minoritetens andel i årets resultat   |        | 0                         | 5 538                     |
| <b>Årets resultat</b>   |        | <b>-412 523</b>           | <b>-386 057</b>           |

## Koncernens Balansräkning

Tkr

|  | Not | 2023-12-31       | 2022-12-31       |
|--|-----|------------------|------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>  |     |                  |                  |
| <b>Anläggningstillgångar</b>   |     |                  |                  |
| <b>Immateriella anläggningstillgångar</b>                                      |     |                  |                  |
| Goodwill   | 7   | 0                | 265 300          |
| Balanserade utvecklingsutgifter  |     | 0                | 8 469            |
| Patent och varumärken  | 9   | 0                | 3 126            |
|  |     | <b>0</b>         | <b>276 895</b>   |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>  |     |                  |                  |
| Byggnader och mark   | 10  | 580 828          | 268 702          |
| Inventarier, verktyg och installationer  | 11  | 41               | 1 740            |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 14  | 19               | 26 276           |
|  |     | <b>580 888</b>   | <b>296 718</b>   |
| <b>Finansiella anläggningstillgångar</b>                                       |     |                  |                  |
| Andelar i intresseföretag  | 24  | 12 370           | 0                |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav   | 26  | 116 791          | 52 316           |
| Uppskjuten skattefordran   | 15  | 26 061           | 22 192           |
| Andra långfristiga fordringar  |     | 4 000            | 4 420            |
|  |     | <b>159 222</b>   | <b>78 928</b>    |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>   |     | <b>740 110</b>   | <b>652 541</b>   |
| <b>Omsättningstillgångar</b>   |     |                  |                  |
| <b>Varulager m m</b>   |     |                  |                  |
| Råvaror och förnödenheter  |     | 0                | 29 697           |
| Värdepapper  | 16  | 431 144          | 459 467          |
|  |     | <b>431 144</b>   | <b>489 164</b>   |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>   |     |                  |                  |
| Kundfordringar   |     | 755              | 13 331           |
| Aktuella skattefordringar  |     | 3 367            | 1 231            |
| Övriga fordringar  |     | 12 871           | 77 424           |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter                                   |     | 68               | 2 655            |
|  |     | <b>17 061</b>    | <b>94 641</b>    |
| Kassa och bank   |     | 31 457           | 63 647           |
|  |     | <b>31 457</b>    | <b>63 647</b>    |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>   |     | <b>479 662</b>   | <b>647 451</b>   |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>  |     | <b>1 219 772</b> | <b>1 299 993</b> |

## Koncernens Balansräkning

Tkr

|  | Not | 2023-12-31       | 2022-12-31       |
|--|-----|------------------|------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |     |                  |                  |
| <b>Eget kapital</b>                          | 17  |                  |                  |
| Aktiekapital                                 |     | 5 000            | 5 000            |
| Bundna reserver                              |     | 1 000            | 1 000            |
| Annat eget kapital inklusive årets resultat  |     | 438 745          | 859 482          |
| Innehav utan bestämmande inflytande          |     | 3 155            | 0                |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |     | <b>447 900</b>   | <b>865 482</b>   |
| <b>Minoritetsintresse</b>                    |     |                  |                  |
| Minoritetsintresse                           |     | 0                | 30 425           |
| <b>Avsättningar</b>                          |     |                  |                  |
| Övriga avsättningar                          |     | 0                | 14 427           |
|  |     | <b>0</b>         | <b>14 427</b>    |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |     |                  |                  |
| Skulder till kreditinstitut                  |     | 35 000           | 0                |
|  |     | <b>35 000</b>    | <b>0</b>         |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |     |                  |                  |
| Skulder till kreditinstitut                  |     | 0                | 20 711           |
| Leverantörsskulder                           |     | 1 715            | 15 078           |
| Aktuella skatteskulder                       |     | 69               | 35 335           |
| Övriga skulder                               |     | 723 252          | 307 754          |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |     | 11 836           | 10 781           |
|  |     | <b>736 872</b>   | <b>389 659</b>   |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |     | <b>1 219 772</b> | <b>1 299 993</b> |

### Förändring av eget kapital

| Koncernen                                   | Aktie-<br>kapital | Annat eget<br>kapital | Årets<br>resultat | Totalt          |
|---|-------------------|-----------------------|-------------------|-----------------|
| Belopp vid årets ingång                     | 5 000             | 1 246 540             | -386 056          | <b>865 484</b>  |
| Disposition enligt beslut<br>av årsstämman: |                   | -386 056              | 386 056           | <b>0</b>        |
| Kapitaltillskott av<br>minoritetsandel      |                   | 500                   |                   | <b>500</b>      |
| Förvärv av minoritet                        |                   | -5 807                |                   | <b>-5 807</b>   |
| Omräkningsdifferens                         |                   | 247                   |                   | <b>247</b>      |
| Årets resultat                              |                   |                       | -412 523          | <b>-412 523</b> |
| <b>Belopp vid årets<br/>utgång</b>          | <b>5 000</b>      | <b>855 423</b>        | <b>-412 523</b>   | <b>447 900</b>  |

## Koncernens

### Kassaflödesanalys

Tkr

|   | Not | 2023-01-01<br>-2023-12-31 | 2022-01-01<br>-2022-12-31 |
|---|-----|---------------------------|---------------------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>   |     |                           |                           |
| Rörelseresultat före finansiella poster   |     | -394 891                  | -359 652                  |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m                             | 18  | 322 968                   | 299 025                   |
| Erhållen ränta och utdelningar  |     | 7 080                     | 17 364                    |
| Erlagd ränta  |     | -28 223                   | -6 173                    |
| Betald skatt  |     | -35 081                   | -13 829                   |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b> |     | <b>-128 147</b>           | <b>-63 265</b>            |
| <b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>                                |     |                           |                           |
| Förändring av varulager och pågående arbeten  |     | 27 283                    | 238 368                   |
| Förändring kundfordringar   |     | 1 304                     | -5 649                    |
| Förändring av kortfristiga fordringar   |     | 64 129                    | -19 573                   |
| Förändring leverantörsskulder   |     | 14 820                    | -14 558                   |
| Förändring av kortfristiga skulder  |     | 413 631                   | 305 667                   |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                     |     | <b>393 020</b>            | <b>440 990</b>            |
| <b>Investeringsverksamheten</b>   |     |                           |                           |
| Investeringar i materiella anläggningstillgångar                                    |     | -50 411                   | -27 499                   |
| Förvärvat dotterföretag   |     | -2                        | -446 846                  |
| Sålda dotterföretag   |     | -32 627                   | 10 765                    |
| Placeringar i övriga finansiella anläggningstillgångar                              |     | -68 356                   | 0                         |
| Investeringar i intressebolag   |     | -12 370                   | 0                         |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>                                     |     | <b>-163 767</b>           | <b>-463 580</b>           |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>  |     |                           |                           |
| Nyemission  |     | 500                       | 50 000                    |
| Transaktioner med minoritetsintressen   |     | -36 976                   | 0                         |
| Utbetald utdelning  |     | 0                         | -280                      |
| Ökning/minskning kortfristiga finansiella skulder                                   |     | -224 967                  | 20 711                    |
| <b>Årets kassaflöde</b>   |     | <b>-32 190</b>            | <b>47 842</b>             |
| <b>Likvida medel vid årets början</b>   |     | <b>63 647</b>             | <b>15 806</b>             |
| <b>Likvida medel vid årets slut</b>   |     | <b>31 457</b>             | <b>63 648</b>             |

**Moderbolagets  
Resultaträkning**

Tkr

|  | Not    | 2023-01-01<br>-2023-12-31 | 2022-01-01<br>-2022-12-31 |
|--|--------|---------------------------|---------------------------|
| Nettoomsättning  | 19, 20 | 3 214                     | 3 104                     |
| Resultat från handel med värdepapper   | 4      | -18 141                   | -1 870                    |
|  |        | <b>-14 927</b>            | <b>1 234</b>              |
| <b>Rörelsens kostnader</b>   |        |                           |                           |
| Övriga externa kostnader   | 5      | -3 124                    | -2 757                    |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar  | 10     | -20                       | -221                      |
| Övriga rörelsekostnader  |        | 0                         | -1                        |
|  |        | <b>-3 144</b>             | <b>-2 979</b>             |
| <b>Rörelseresultat</b>   |        | <b>-18 072</b>            | <b>-1 744</b>             |
| <b>Resultat från finansiella poster</b>                                      |        |                           |                           |
| Resultat från andelar i koncernföretag                                       |        | -391 954                  | -356 195                  |
| Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar |        | 177                       | 400                       |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                             | 12     | 6 310                     | 805                       |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                   |        | -26 353                   | -6 058                    |
|  |        | <b>-411 821</b>           | <b>-361 048</b>           |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                     |        | <b>-429 893</b>           | <b>-362 792</b>           |
| Bokslutsdispositioner  | 21     | -5 865                    | 9 106                     |
| Skatt på årets resultat  | 13, 15 | 3 737                     | 5 754                     |
| <b>Årets resultat</b>  |        | <b>-432 020</b>           | <b>-347 933</b>           |

**Moderbolagets  
Balansräkning**

Tkr

Not                      2023-12-31                      2022-12-31

**TILLGÅNGAR**

**Anläggningstillgångar**

*Materiella anläggningstillgångar*

|                    |    |              |              |
|--------------------|----|--------------|--------------|
| Byggnader och mark | 10 | 1 210        | 1 231        |
|                    |    | <b>1 210</b> | <b>1 231</b> |

*Finansiella anläggningstillgångar*

|  |        |                |                |
|--|--------|----------------|----------------|
| Andelar i koncernföretag                               | 22, 23 | 339 287        | 349 594        |
| Fordringar hos koncernföretag                          |        | 12 551         | 11 892         |
| Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag | 24, 25 | 360 486        | 278 873        |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav                 | 26     | 53 750         | 48 229         |
| Uppskjuten skattefordran                               | 15     | 25 292         | 21 555         |
| Andra långfristiga fordringar                          |        | 4 000          | 4 000          |
|  |        | <b>795 366</b> | <b>714 143</b> |

|                                    |  |                |                |
|------------------------------------|--|----------------|----------------|
| <b>Summa anläggningstillgångar</b> |  | <b>796 576</b> | <b>715 374</b> |
|------------------------------------|--|----------------|----------------|

**Omsättningstillgångar**

*Varulager m m*

|             |    |                |                |
|-------------|----|----------------|----------------|
| Värdepapper | 16 | 155 756        | 184 078        |
|             |    | <b>155 756</b> | <b>184 078</b> |

*Kortfristiga fordringar*

|  |  |                |                |
|--|--|----------------|----------------|
| Kundfordringar                               |  | 592            | 492            |
| Fordringar hos koncernföretag                |  | 202 894        | 200 101        |
| Aktuell skattefordran                        |  | 3 242          | 0              |
| Övriga kortfristiga fordringar               |  | 4 767          | 75 739         |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter |  | 15             | 0              |
|  |  | <b>211 510</b> | <b>276 332</b> |

|                       |  |       |        |
|-----------------------|--|-------|--------|
| <i>Kassa och bank</i> |  | 8 596 | 47 507 |
|-----------------------|--|-------|--------|

|                                    |  |                |                |
|------------------------------------|--|----------------|----------------|
| <b>Summa omsättningstillgångar</b> |  | <b>375 862</b> | <b>507 917</b> |
|------------------------------------|--|----------------|----------------|

|                         |  |                  |                  |
|-------------------------|--|------------------|------------------|
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b> |  | <b>1 172 438</b> | <b>1 223 291</b> |
|-------------------------|--|------------------|------------------|

## Moderbolagets Balansräkning

Tkr

|  | Not       | 2023-12-31       | 2022-12-31       |
|--|-----------|------------------|------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |           |                  |                  |
| Eget kapital                                 | 17        |                  |                  |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |           |                  |                  |
| Aktiekapital                                 |           | 5 000            | 5 000            |
| Reservfond                                   |           | 1 000            | 1 000            |
|  |           | <b>6 000</b>     | <b>6 000</b>     |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |           |                  |                  |
| Balanserad vinst eller förlust               |           | 869 201          | 1 217 134        |
| Årets resultat                               |           | -432 020         | -347 933         |
|  |           | <b>437 181</b>   | <b>869 201</b>   |
| <b>Summa eget kapital</b>                    | <b>27</b> | <b>443 181</b>   | <b>875 201</b>   |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |           |                  |                  |
| Leverantörsskulder                           |           | 911              | 666              |
| Skulder till koncernföretag                  | 20        | 4 636            | 4 810            |
| Aktuella skatteskulder                       |           | 152              | 35 144           |
| Övriga kortfristiga skulder                  |           | 722 383          | 306 636          |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |           | 1 175            | 834              |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |           | <b>729 258</b>   | <b>348 089</b>   |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |           | <b>1 172 438</b> | <b>1 223 291</b> |

### Förändring av eget kapital

| Moderbolaget                                | Aktie-<br>kapital | Reserv-<br>fond | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat | Totalt          |
|---|-------------------|-----------------|------------------------|-------------------|-----------------|
| Belopp vid årets ingång                     | 5 000             | 1 000           | 1 217 134              | -347 933          | <b>875 201</b>  |
| Disposition enligt beslut<br>av årsstämman: |                   |                 | -347 933               | 347 933           | <b>0</b>        |
| Årets resultat                              |                   |                 |                        | -432 020          | <b>-432 020</b> |
| <b>Belopp vid årets<br/>utgång</b>          | <b>5 000</b>      | <b>1 000</b>    | <b>869 201</b>         | <b>-432 020</b>   | <b>443 181</b>  |

**Moderbolagets**  
**Kassaflödesanalys**

Tkr

|   | Not | 2023-01-01<br>-2023-12-31 | 2022-01-01<br>-2022-12-31 |
|---|-----|---------------------------|---------------------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>   |     |                           |                           |
| Rörelseresultat före finansiella poster   |     | -18 072                   | -1 744                    |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet                               | 18  | 20                        | 221                       |
| Erhållen ränta  |     | 5 650                     | 1 205                     |
| Erlagd ränta  |     | -26 011                   | -6 057                    |
| Erhållna utdelningar  |     | 10 322                    | 290                       |
| Betald skatt  |     | -4 414                    | -54 703                   |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b> |     | <b>-32 504</b>            | <b>-60 789</b>            |
| <b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>                             |     |                           |                           |
| Förändring av varulager och pågående arbete                                       |     | 45 045                    | -130 089                  |
| Förändring av kundfordringar  |     | -100                      | -46                       |
| Förändring av kortfristiga fordringar   |     | 34 206                    | 9 022                     |
| Förändring av leverantörsskulder  |     | 245                       | 96                        |
| Förändring av kortfristiga skulder  |     | 415 725                   | 311 587                   |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                   |     | <b>462 617</b>            | <b>129 780</b>            |
| <b>Investeringsverksamheten</b>   |     |                           |                           |
| Placeringar i övriga finansiella anläggningar                                     |     | -41 344                   | 191 336                   |
| Investeringar i finansiella anläggningstillgångar                                 |     | -454 319                  | -293 299                  |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>                                   |     | <b>-495 663</b>           | <b>-101 963</b>           |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>  |     |                           |                           |
| Upptagna lån  |     | 0                         | -280                      |
| Erhållna koncernbidrag  |     | -5 865                    | 9 106                     |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>                                  |     | <b>-5 865</b>             | <b>8 826</b>              |
| <b>Årets kassaflöde</b>   |     | <b>-38 911</b>            | <b>36 643</b>             |
| <b>Likvida medel vid årets början</b>   |     | <b>47 507</b>             | <b>10 864</b>             |
| <b>Likvida medel vid årets slut</b>   |     | <b>8 596</b>              | <b>47 507</b>             |

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år.

#### Koncernredovisning

Fosielund Holding AB upprättar koncernredovisning. Uppgifter om koncernföretag finns i not 20. Dotterföretagen inkluderas i koncernredovisningen från och med den dag då det bestämmande inflytandet överförs till koncernen. De exkluderas ur koncernredovisningen från och med den dag då det bestämmande inflytandet upphör.

Koncernens bokslut är upprättat enligt förvärvsmetoden. Förvärvstidpunkten är den tidpunkt då det bestämmande inflytandet erhålls. Identifierbara tillgångar och skulder värderas inledningsvis till verkliga värden vid förvärvstidpunkten.

Mellanhavanden mellan koncernföretag elimineras i sin helhet. Dotterföretag i andra länder upprättar sin årsredovisning i utländsk valuta. Omräkning av posterna i dessa företags balans- och resultaträkningar görs till balansdagskurs respektive avistakurs för den dag respektive affärshändelse ägde rum. De omräkningsdifferenser som uppkommer redovisas i koncernens egna kapital.

Andelar i gemensamt styrda företag redovisas enligt klyvningsmetoden.

#### Intäkter

Hysesintäkter intäktsredovisas i den period som uthyrningen avser.

Ränteintäkter redovisas i enlighet med effektivräntemetoden.

Utdelning redovisas när rätten att erhålla utdelningen är säkerställd.

#### 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. Uppskjuten skatteskuld avseende temporära skillnader som hänför sig till investeringar i dotterföretag redovisas inte i koncernredovisningen då moderföretaget i samtliga fall kan styra tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det inte bedöms sannolikt att en återföring sker inom överskådlig framtid.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den utsträckning det är sannolikt att avdraget kan avräknas mot överskott vid framtida beskattning.

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

Aktuell skatt, liksom förändring i uppskjuten skatt, redovisas i resultaträkningen om inte skatten än 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.

### 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, utranteras 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 och immateriella 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 |
| <i>Industribyggnader:</i>                |       |
| Stommar                                  | 75 år |
| Fasader, yttertak, fönster               | 20 år |
| Inre ytskikt                             | 15 år |
| Övrigt                                   | 15 år |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar | 7 år  |
| Inventarier, verktyg och installationer  | 5 år  |
| Patent och varumärken                    | 10 år |
| Utvecklingskostnader                     | 5 år  |
| Goodwill                                 | 5 år  |

### **Leasingavtal**

Koncernen har inga finansiella leasingavtal. De leasingavtal som föreligger är i all väsentlighet operationella.

Leasingavtal där de ekonomiska fördelar och risker som är hänförliga till leasingobjektet i allt väsentligt kvarstår hos leasegivaren, klassificeras som operationell leasing. Betalningar, inklusive en första förhöjd hyra, enligt dessa avtal redovisas som kostnad linjärt över leasingperioden.

### **Finansiella instrument**

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar värdepapper, kundfordringar och övriga fordringar, kortfristiga placeringar, leverantörsskulder, och låneskulder. Instrumenten redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor.

Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och koncernen har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten.

Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelseerna har reglerats eller på annat sätt

upphört.

#### *Kundfordringar och övriga fordringar*

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfalldag 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. Fordringar som är räntefria eller som löper med ränta som avviker från marknadsräntan och har en löptid överstigande 12 månader redovisas till ett diskonterat nuvärde och tidsvärdeförändringen redovisas som ränteintäkt i resultaträkningen.

#### *Värdepappersportföljer*

Fosielund Holding AB innehar värdepappersportföljer. För de instrument som ingår i någon av dessa tillämpas värderingsprincipen på portföljen som helhet. Det innebär att vid prövning av lägsta värdets princip samt prövning av nedskrivningsbehov avräknas orealiserade förluster mot orealiserade vinster inom respektive portfölj. Innehåller flera portföljer likartade värdepapper ses dessa som en gemensam portfölj. Alla transaktioner med värdepapper redovisas på likviddagen. Förluster är ej skattemässigt avdragsgilla.

#### *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.

#### *Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar*

Vid varje balansdag bedömer bolaget om det finns någon indikation på nedskrivningsbehov i någon utav de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående. Ingen nedskrivning har bedömts vara nödvändig.

### **Ersättningar till anställda**

#### *Kortfristiga ersättningar:*

Kortfristiga ersättningar i koncernen utgörs av lön, sociala avgifter, betald semester, betald sjukfrånvaro, sjukvård och bonus. Kortfristiga ersättningar redovisas som en kostnad och en skuld då det finns en legal eller informell förpliktelse att betala ut en ersättning.

#### *Ersättningar efter avslutad anställning:*

I koncernen finns endast av avgiftsbestämda pensionsplaner.

I avgiftsbestämda planer betalar företaget fastställda avgifter till ett annat företag och har inte någon legal eller informell förpliktelse att betala något ytterligare även om det andra företaget inte kan uppfylla sitt åtagande. Koncernens resultat belastas för kostnader i takt med att de anställdas tjänster utförts.

#### *Ersättningar vid uppsägning:*

Ersättningar vid uppsägning utgår då något företag inom koncernen beslutar att avsluta en anställning före den normala tidpunkten för anställningens upphörande eller då en anställd accepterar ett erbjudande om frivillig avgång i utbyte mot sådan ersättning. Om ersättningen inte ger företaget någon framtida ekonomisk fördel redovisas en skuld och en kostnad när företaget har en legal eller informell förpliktelse att lämna sådan ersättning. Ersättningen värderas till den bästa uppskattningen av den ersättning som skulle krävas för att reglera förpliktelsen på balansdagen.

### **Kassaflödesanalys**

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar. Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

### **Moderföretagets redovisnings- och värderingsprinciper**

Samma redovisnings- och värderingsprinciper tillämpas i moderföretaget som i koncernen, förutom i de fall som anges nedan.

### **Eget kapital**

Eget kapital delas in i bundet och fritt kapital, i enlighet med ÅRLs indelning.

### **Aktier och andelar i dotterföretag**

Aktier och andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott och koncernbidrag läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer. Utdelning från dotterföretag redovisas som intäkt.

### **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 Koncernen

Fosielund Holding koncernen 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 Nettoomsättningens fördelning på verksamhetsgrenar Koncernen

|  | 2023           | 2022          |
|--|----------------|---------------|
| <b>Nettoomsättningen per rörelsegren</b> |                |               |
| Hysesintäkter                            | 31 443         | 30 836        |
| Övrig försäljning                        | 98 811         | 54 874        |
|  | <b>130 254</b> | <b>85 710</b> |
| <br>                                     |                |               |
| Norden                                   | 102 386        | 69 391        |
| Europa exkl. Norden                      | 27 868         | 16 319        |
|  | <b>130 254</b> | <b>85 710</b> |

## Not 4 Resultat från handel med värdepapper Koncernen

I övriga intäkter ingår intäkter från:

|                                 | 2023           | 2022          |
|---------------------------------|----------------|---------------|
| Försäljning av värdepapper      | 0              | 299 057       |
| Kostnader för sålda värdepapper | 0              | -197 542      |
| Utdelningar, övrigt             | 0              | 1 250         |
| Nedskrivning                    | -18 141        | -104 635      |
|                                 | <b>-18 141</b> | <b>-1 870</b> |

### Moderbolaget

|                                 | 2023           | 2022          |
|---------------------------------|----------------|---------------|
| Försäljning av värdepapper      | 0              | 299 057       |
| Kostnader för sålda värdepapper | 0              | -197 542      |
| Utdelningar, övrigt             | 0              | 1 250         |
| Nedskrivning                    | -18 141        | -104 635      |
|                                 | <b>-18 141</b> | <b>-1 870</b> |

2024071707646

**Not 5 Arvode till revisorer  
Koncernen**

|                  | 2023       | 2022       |
|------------------|------------|------------|
| <b>PwC</b>       |            |            |
| Revisionsuppdrag | 427        | 442        |
| Övriga tjänster  | 354        | 183        |
|                  | <b>781</b> | <b>625</b> |

**Moderbolaget**

|                  | 2023       | 2022       |
|------------------|------------|------------|
| <b>PwC</b>       |            |            |
| Revisionsuppdrag | 300        | 124        |
| Övriga tjänster  | 200        | 88         |
|                  | <b>500</b> | <b>213</b> |

**Not 6 Löner, andra ersättningar och sociala kostnader  
Koncernen**

|  | 2023       | 2022          |
|--|------------|---------------|
| <b>Medelantalet anställda</b>                                      |            |               |
| Kvinnor  | 0          | 17            |
| Män  | 1          | 22            |
|  | <b>1</b>   | <b>39</b>     |
| <b>Löner och andra ersättningar</b>                                |            |               |
| Löner och ersättningar till styrelsen och verkställande direktören | 708        | 2 658         |
| Löner och ersättningar till övriga anställda                       | 97         | 10 439        |
|  | <b>805</b> | <b>13 097</b> |
| <b>Sociala kostnader</b>   |            |               |
| Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör          | -1         | 406           |
| Pensionskostnader för övriga anställda                             | 0          | 1 235         |
| Sociala avgifter enligt lag och avtal                              | 87         | 3 730         |
|  | <b>86</b>  | <b>5 370</b>  |
| <b>Totalt</b>  | <b>891</b> | <b>18 467</b> |

2024071707647

**Not 7 Goodwill  
Koncernen**

|   | 2023-12-31 | 2022-12-31     |
|---|------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 324 196    | 0              |
| Genom förvärv av dotterbolag                    | 0          | 588 965        |
| Försäljningar/utrangeringar                     | -324 196   | 0              |
| Nedskrivning                                    | 0          | -264 768       |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>0</b>   | <b>324 196</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -58 896    | 0              |
| Försäljningar/utrangeringar                     | 176 689    | 0              |
| Årets avskrivningar                             | -117 793   | -58 896        |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>0</b>   | <b>-58 896</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>0</b>   | <b>265 300</b> |

**Not 8 Balanserade utvecklingsutgifter  
Koncernen**

|   | 2023-12-31 | 2022-12-31     |
|---|------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 69 340     | 0              |
| Genom förvärv av dotterbolag                    | 0          | 69 340         |
| Försäljningar/utrangeringar                     | -69 340    | 0              |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>0</b>   | <b>69 340</b>  |
| Ingående avskrivningar                          | -60 871    | 0              |
| Försäljningar/utrangeringar                     | 60 871     | 0              |
| Genom förvärv av dotterbolag                    | 0          | -59 258        |
| Årets avskrivningar                             | 0          | -1 613         |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>0</b>   | <b>-60 871</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>0</b>   | <b>8 469</b>   |

2024071707648

**Not 9 Patent och varumärken  
Koncernen**

|   | 2023-12-31 | 2022-12-31    |
|---|------------|---------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 6 178      | 0             |
| Genom förvärv av dotterbolag                    | 0          | 5 806         |
| Försäljningar/utrangeringar                     | -6 178     | 0             |
| Aktivering                                      | 0          | 372           |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>0</b>   | <b>6 178</b>  |
| Ingående avskrivningar                          | -3 052     | 0             |
| Försäljning/utrangeringar                       | 3 052      | 0             |
| Genom förvärv av dotterbolag                    | 0          | -2 789        |
| Årets avskrivningar                             | 0          | -263          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>0</b>   | <b>-3 052</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>0</b>   | <b>3 126</b>  |

**Not 10 Byggnader och mark  
Koncernen**

|   | 2023            | 2022            |
|---|-----------------|-----------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 381 765         | 380 963         |
| Inköp   | 250 600         | 105             |
| Omklassificeringar                              | 71 440          | 1 386           |
| Omräkningsdifferenser                           | 2 260           | -689            |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>706 065</b>  | <b>381 765</b>  |
| Ingående avskrivningar                          | -113 063        | -100 800        |
| Årets avskrivningar                             | -12 104         | -12 053         |
| Omräkningsdifferenser                           | -70             | -210            |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-125 236</b> | <b>-113 063</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>580 828</b>  | <b>268 702</b>  |
| Bokfört värde byggnader                         | 248 309         | 181 518         |
| Bokfört värde mark                              | 332 519         | 87 184          |
|   | <b>580 828</b>  | <b>268 702</b>  |

**Moderbolaget**

|   | <b>2023</b>    | <b>2022</b>    |
|---|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 22 032         | 22 032         |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>22 032</b>  | <b>22 032</b>  |
| Ingående avskrivningar                          | -20 801        | -20 580        |
| Årets avskrivningar                             | -20            | -221           |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-20 821</b> | <b>-20 801</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>1 210</b>   | <b>1 231</b>   |
| Bokfört värde byggnader                         | 0              | 21             |
| Bokfört värde mark                              | 1 210          | 1 210          |
|   | <b>1 210</b>   | <b>1 231</b>   |

För upplysningsändamål görs årligen en värdering för att bedöma fastighetsbeståndets marknadsvärde. Värderingen görs internt av bolaget och bygger huvudsakligen på ortprismetod, med inslag av avkastningsmetod. Vid värdering av fastighet som innehas i Fosielund Real Estate Ltd har värdering tagits in från extern part. Bedömt marknadsvärde per 2023-12-31 uppgår till 358 MSEK för koncernen samt 55 MSEK för moderbolaget.

**Not 11 Inventarier, verktyg och installationer  
Koncernen**

|   | <b>2023</b>  | <b>2022</b>   |
|---|--------------|---------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 9 050        | 2 870         |
| Genom förvärv av dotterbolag                    | 0            | 6 000         |
| Försäljningar/utrangeringar                     | -8 050       | 0             |
| Omklassificeringar                              | 0            | 179           |
| Omräkningsdifferenser                           | 0            | 0             |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>1 000</b> | <b>9 050</b>  |
| Ingående avskrivningar                          | -7 309       | -2 751        |
| Genom förvärv av dotterbolag                    | 0            | -4 162        |
| Försäljningar/utrangeringar                     | 6 387        | 0             |
| Årets avskrivningar                             | -37          | -396          |
| Omräkningsdifferenser                           | 0            | 0             |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-959</b>  | <b>-7 309</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>41</b>    | <b>1 740</b>  |

**Not 12 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter  
Koncernen**

|                     | 2023         | 2022       |
|---------------------|--------------|------------|
| Ränteintäkter       | 6 410        | 432        |
|                     | <b>6 410</b> | <b>432</b> |
| <b>Moderbolaget</b> |              |            |
|                     | 2023         | 2022       |
| Ränteintäkter       | 6 034        | 805        |
|                     | <b>6 034</b> | <b>805</b> |

Ränteintäkter avseende koncernföretag uppgår till 483 Tkr (464 Tkr).

**Not 13 Skatt på årets resultat  
Koncernen**

|                               | 2023          | 2022         |
|-------------------------------|---------------|--------------|
| Skatt på årets resultat       |               |              |
| Aktuell skatt                 | 371           | -15 806      |
| Uppskjuten skatt              | -3 882        | 21 706       |
| <b>Totalt redovisad skatt</b> | <b>-3 511</b> | <b>5 900</b> |

**Avstämning av effektiv skatt**

|   | 2023         |               | 2022        |              |
|---|--------------|---------------|-------------|--------------|
|   | Procent      | Belopp        | Procent     | Belopp       |
| Redovisat resultat före skatt                                 |              | -416 034      |             | -397 495     |
| Skatt enligt gällande skattesats                              | 20,60        | 85 703        | 20,60       | 81 884       |
| Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader                     |              | -94 884       |             | -99 851      |
| Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter                    |              | 2 130         |             | 23 866       |
| Effekt av utländska skatter                                   |              | -341          |             |              |
| Övriga temporära skillnader                                   |              | 145           |             |              |
| Temporär skillnad på nedskrivning av kortfristiga placeringar |              | 3 737         |             |              |
| <b>Redovisad effektiv skatt</b>                               | <b>-0,84</b> | <b>-3 511</b> | <b>1,48</b> | <b>5 899</b> |

**Moderbolaget**

|  | 2023          | 2022          |
|--|---------------|---------------|
| <b>Skatt på årets resultat</b>                               |               |               |
| Aktuell skatt  | 0             | 15 801        |
| Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader | -3 737        | -21 555       |
| <b>Totalt redovisad skatt</b>                                | <b>-3 737</b> | <b>-5 754</b> |

**Avstämning av effektiv skatt**

|   | 2023         |               | 2022        |              |
|---|--------------|---------------|-------------|--------------|
|   | Procent      | Belopp        | Procent     | Belopp       |
| Redovisat resultat före skatt                                 |              | -435 758      |             | -353 687     |
| Skatt enligt gällande skattesats                              | 20,60        | 89 766        | 20,60       | 72 859       |
| Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter                    |              | 2 132         |             | 27 911       |
| Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader                     |              | -91 898       |             | -95 017      |
| Temporär skillnad på nedskrivning av kortfristiga placeringar |              | -3 737        |             |              |
| <b>Redovisad effektiv skatt</b>                               | <b>-0,86</b> | <b>-3 737</b> | <b>1,63</b> | <b>5 754</b> |

**Not 14 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar  
Koncernen**

|  | 2023-12-31 | 2022-12-31    |
|--|------------|---------------|
| Ingående nedlagda kostnader              | 26 276     | 4 609         |
| Under året nedlagda kostnader            | 45 182     | 26 381        |
| Under året genomförda omklassificeringar | -71 440    | -958          |
| Under året kostnadsfört                  |            | -3 756        |
| <b>Utgående nedlagda kostnader</b>       | <b>18</b>  | <b>26 276</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>          | <b>18</b>  | <b>26 276</b> |

### Not 15 Uppskjuten skatt Koncernen

Temporära skillnader föreligger i de fall tillgångars eller skulders redovisade respektive skattemässiga värden är olika. Temporära skillnader avseende följande poster har resulterat i skattefordringar och skatteskulder.

|  | 2023-12-31    | 2022-12-31    |
|--|---------------|---------------|
| Uppskjuten skattefordran på skillnad mellan skattemässigt och redovisat värde på fastighet | 769           | 638           |
| Uppskjuten skatt avseende temporära skillnader   | 25 292        | 21 555        |
|  | <b>26 061</b> | <b>22 192</b> |

### Moderbolaget

|   | 2023          | 2022          |
|---|---------------|---------------|
| Uppskjuten skatt avseende nedskrivning av värdepapper | 25 292        | 21 555        |
|   | <b>25 292</b> | <b>21 555</b> |

### Not 16 Värdepapper Koncernen

| Namn                        | Bokfört värde  | Marknadsvärde  |
|-----------------------------|----------------|----------------|
| Noterade aktier och andelar | 431 144        | 409 202        |
|                             | <b>431 144</b> | <b>409 202</b> |

### Moderbolaget

| Namn                        | Bokfört värde  | Marknadsvärde  |
|-----------------------------|----------------|----------------|
| Noterade aktier och andelar | 155 756        | 155 756        |
|                             | <b>155 756</b> | <b>155 756</b> |

### Not 17 Antal aktier Moderbolaget

Per den 31 december 2023 bestod aktiekapitalet av 50 000 aktier med kvotvärde om 100 kronor per aktie.

**Not 18 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet  
Koncernen**

|                                   | 2023-12-31     | 2022-12-31     |
|-----------------------------------|----------------|----------------|
| Avskrivningar                     | 133 584        | 77 070         |
| Andel i intresseföretags resultat |                | 0              |
| Avsättning                        | -3 347         | 6 220          |
| Realisationsresultat              | 192 731        | -49 034        |
| Nedskrivningar                    |                | 264 769        |
|                                   | <b>322 968</b> | <b>299 025</b> |

**Moderbolaget**

|               | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---------------|------------|------------|
| Avskrivningar | 20         | 221        |
|               | <b>20</b>  | <b>221</b> |

**Not 19 Leasingintäkter  
Koncernen**

Framtida minimileasavgifter, som ska erläggas avseende icke uppsägningsbara leasingavtal:

|                                      | 2023           | 2022           |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| Förfaller till betalning inom ett år | 36 823         | 31 136         |
| Senare än ett år men inom fem år     | 147 294        | 124 545        |
| Under perioden intäktsförd leasing   | 30 808         | 30 808         |
|                                      | <b>214 925</b> | <b>186 489</b> |

**Moderbolaget**

|                                      | 2023          | 2022          |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| Förfaller till betalning inom ett år | 3 207         | 2 546         |
| Senare än ett år men inom fem år     | 12 824        | 10 185        |
| Under perioden intäktsförd leasing   | 3 200         | 2 500         |
|                                      | <b>19 231</b> | <b>15 232</b> |

Leasingintäkten avser uthyrning av fastigheter/lokaler som innehas för långsiktig uthyrning. Kontrakten löper över 1 år och omförhandlas varje år.

**Not 20 Transaktioner med närstående  
Moderbolaget**

För moderföretaget avser 15,4% (16%) av årets försäljning och 0% (0%) av årets inköp egna dotterföretag.

**Not 21 Bokslutsdispositioner  
Moderbolaget**

|                        | 2023          | 2022         |
|------------------------|---------------|--------------|
| Lämnat koncernbidrag   | -21 376       | -6 217       |
| Erhållet koncernbidrag | 15 511        | 15 323       |
|                        | <b>-5 865</b> | <b>9 106</b> |

**Not 22 Specifikation andelar i koncernföretag  
Moderbolaget**

| Namn                            | Kapital-<br>andel | Rösträtts-<br>andel | Bokfört<br>värde |
|---------------------------------|-------------------|---------------------|------------------|
| Fosielunds Fastighets AB        | 100%              | 100%                | 30 100           |
| Fosieborg AB                    | 100%              | 100%                | 5 100            |
| Fosielunds Förvaltnings AB      | 100%              | 100%                | 100              |
| Fosielund Lockarp AB            | 100%              | 100%                | 50               |
| Fastighets AB Jard              | 93%               | 93%                 | 42 969           |
| Fastighets AB Gislövs<br>Hammar | 100%              | 100%                | 240 023          |
| Fosielund Real Estate Ltd       | 100%              | 100%                | 20 945           |
|                                 |                   |                     | <b>339 287</b>   |
|                                 | Org.nr            | Säte                |                  |
| Fosielunds Fastighets AB        | 556618-9436       | Malmö               |                  |
| Fosieborg AB                    | 556619-3578       | Malmö               |                  |
| Fosielunds Förvaltnings AB      | 556950-8228       | Malmö               |                  |
| Fosielund Lockarp AB            | 559239-3572       | Malmö               |                  |
| Fastighets AB Jard              | 559371-4271       | Malmö               |                  |
| Fosielund Real Estate Ltd       | 9163096           | Wells               |                  |

**Not 23 Andelar i koncernföretag  
Moderbolaget**

|   | 2023-12-31      | 2022-12-31     |
|---|-----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 349 594         | 56 295         |
| Inköp   | 391 969         | 27 999         |
| Omklassificeringar                              | 0               | 265 300        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>741 563</b>  | <b>349 594</b> |
| Försäljningar/utrangeringar                     | -402 276        | 0              |
| <b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>     | <b>-402 276</b> | <b>0</b>       |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>339 287</b>  | <b>349 594</b> |

**Not 24 Specifikation andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag  
Koncernen**

| <b>Namn</b>    | <b>Kapital-<br/>andel</b> | <b>Rösträtts-<br/>andel</b> | <b>Bokfört<br/>värde</b> |
|----------------|---------------------------|-----------------------------|--------------------------|
| USWE Sports AB | 24%                       | 24%                         | 12 370<br>12 370         |

|                | <b>Org.nr</b> | <b>Säte</b> |
|----------------|---------------|-------------|
| USWE Sports AB | 556566-0601   | Malmö       |

**Moderbolaget**

| <b>Namn</b>        | <b>Kapital-<br/>andel</b> | <b>Rösträtts-<br/>andel</b> | <b>Bokfört<br/>värde</b> |
|--------------------|---------------------------|-----------------------------|--------------------------|
| Grenlunden AB      | 50%                       | 50%                         | 260 873                  |
| Grenlunden Cevi AB | 50%                       | 50%                         | 15 000                   |
| Grenlunden Q AB    | 50%                       | 50%                         | 3 000                    |
| Kan Dela AB        | 50%                       | 50%                         | 62 350                   |
| USWE Sports AB     | 24%                       | 24%                         | 19 263                   |
|                    |                           |                             | <b>360 486</b>           |

|                    | <b>Org.nr</b> | <b>Säte</b> |
|--------------------|---------------|-------------|
| Grenlunden AB      | 556618-9436   | Malmö       |
| Grenlunden Cevi AB | 559137-9523   | Malmö       |
| Grenlunden Q AB    | 559283-0615   | Malmö       |
| Kan Dela AB        | 559371-4271   | Malmö       |
| USWE Sports AB     | 556566-0601   | Malmö       |

**Not 25 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag**

**Moderbolaget**

|   | <b>2023-12-31</b> | <b>2022-12-31</b> |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 278 873           | 436 472           |
| Förvärv   | 62 350            | 0                 |
| Omföring under året                             | 19 263            | -157 599          |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>360 486</b>    | <b>278 873</b>    |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>360 486</b>    | <b>278 873</b>    |

**Not 26 Andra långfristiga värdepappersinnehav  
Koncernen**

|                             | 2023-12-31     | 2022-12-31    |
|-----------------------------|----------------|---------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 52 316         | 52 316        |
| Tillkommande fordringar     | 64 475         | 0             |
|                             | <b>116 791</b> | <b>52 316</b> |

**Moderbolaget**

|                             | 2023-12-31    | 2022-12-31    |
|-----------------------------|---------------|---------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 48 229        | 48 229        |
| Emission                    | 5 521         | 0             |
|                             | <b>53 750</b> | <b>48 229</b> |

**Not 27 Disposition av vinst eller förlust  
Moderbolaget**

2023-12-31

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel  
(kronor):

|                  |                    |
|------------------|--------------------|
| balanserad vinst | 869 201 211        |
| årets förlust    | -432 020 359       |
|                  | <b>437 180 852</b> |

disponeras så att  
i ny räkning överföres

437 180 852

**Not 28 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut  
Koncernen**

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets utgång.

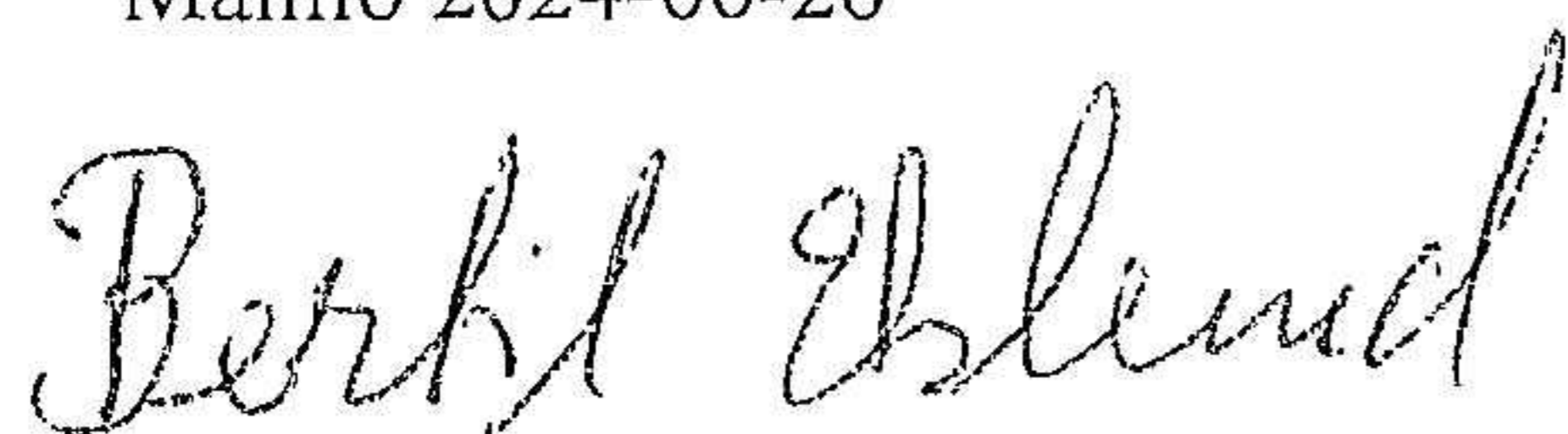
**Not 29 Eventualförpliktelser**

**Moderbolaget**

Fosielund Holding AB har lämnat ett borgensåtagande avseende intressebolaget Fastighet AB Jards kredit i Sparbanken Syd.

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

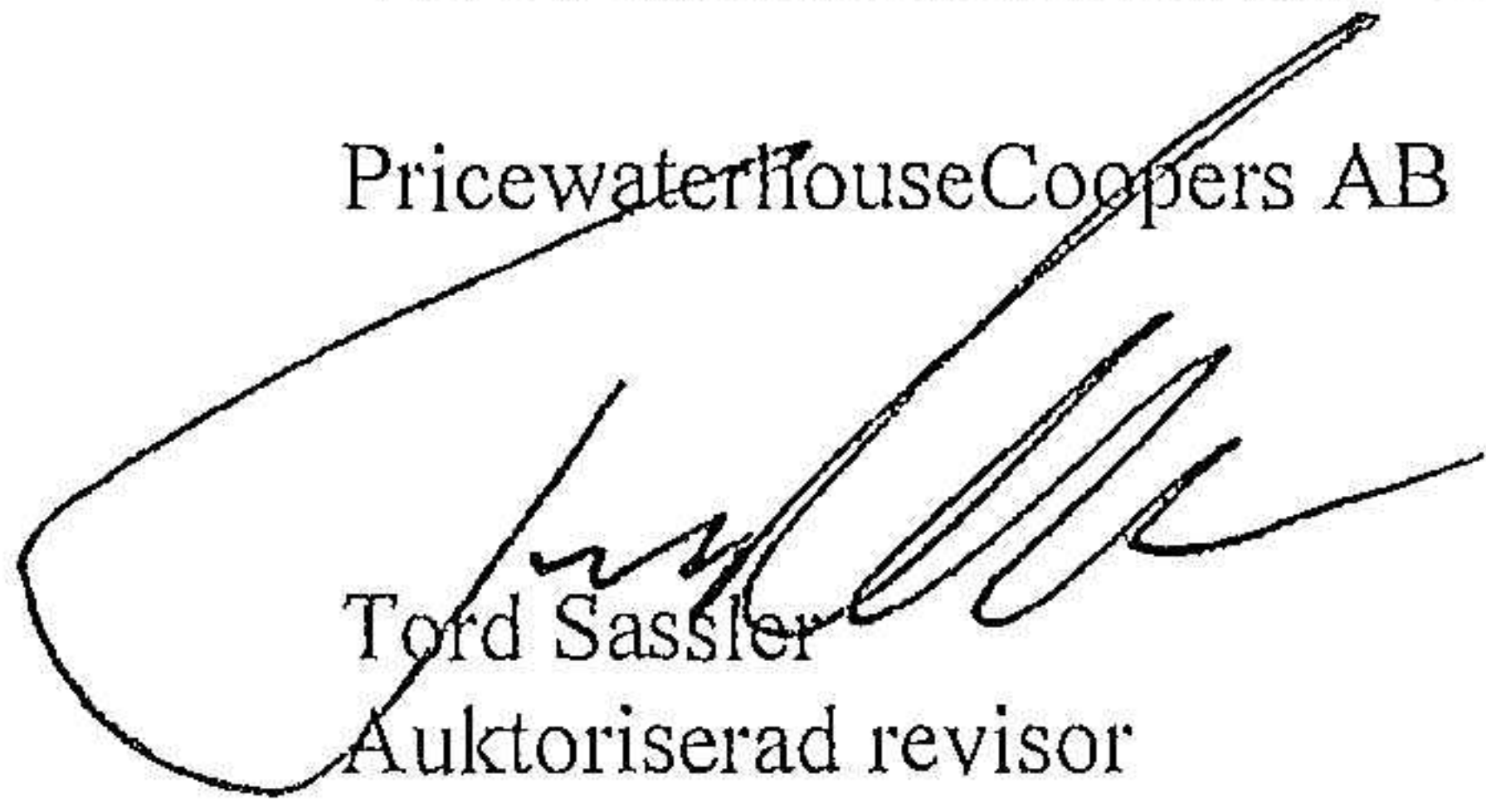
Malmö 2024-06-26



Bertil Eklund

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-06-26

PricewaterhouseCoopers AB



Tord Sessler  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fosielund Holding AB, org.nr 556140-5167

---

## Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Fosielund Holding AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dessas finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och koncernen.

### 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 moderbolaget och koncernen 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 och koncernredovisningen upprättas och att de ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets och koncernens 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 och koncernredovisningen 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 och koncernredovisningen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen och koncernredovisningen 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 och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Fosielund Holding 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 ledamot 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 moderbolaget och koncernen enligt god revisorsred 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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens 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 och koncernens 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 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.

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 26 juni 2024  
PricewaterhouseCoopers AB



Tord Sassler  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

