

Årsredovisning

för

Fosielunds Fastighets AB

556618-9436

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fosielunds Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 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

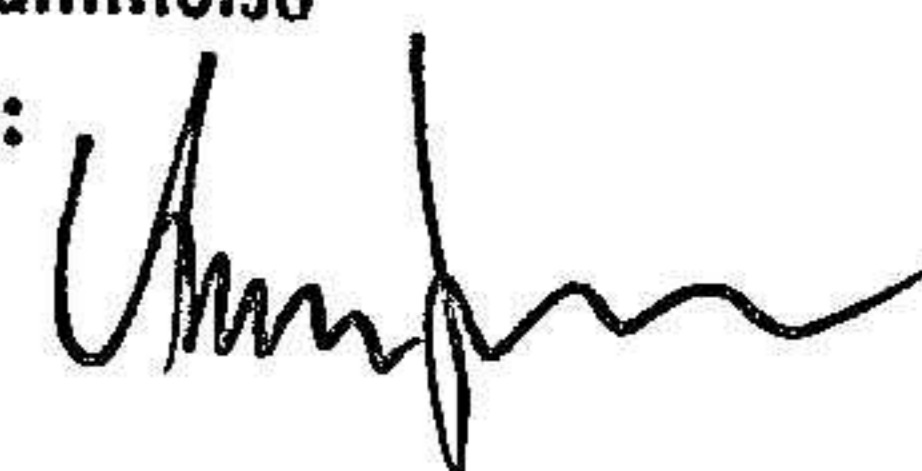
Årsredovisning
för
Fosielunds Fastighets AB

556618-9436

Räkenskapsåret

2023

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



Styrelsen för Fosielunds Fastighets AB avger följande årsredovisning 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

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.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	24 782	24 782	24 782	21 482	18 182
Resultat efter finansiella poster	13 861	13 648	14 031	12 636	11 555
Balansomslutning	181 888	185 966	195 156	221 534	212 901
Soliditet (%)	23,8	23,5	23,0	20,2	21,0
Avkastning på totalt kap. (%)	7,6	7,3	7,2	5,7	5,4
Avkastning på eget kap. (%)	31,9	31,1	32,0	28,2	25,6

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100	20	44 251	-502	43 869
Disposition enligt beslut av årsstämman:			-502	502	0
Årets resultat				-510	-510
Belopp vid årets utgång	100	20	43 749	-510	43 359

Aktiekapitalet består av 10 st aktier.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	43 748 985
årets förlust	-510 287
	43 238 698
disponeras så att i ny räkning överföres	43 238 698

Styrelsens yttrande över koncernbidraget

Under förutsättning av årsstämmans godkännande, har koncernbidrag om 14 492 104 kronor lämnats. Efter lämnat koncernbidrag uppgår bolagets soliditet till 23,8 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	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Nettoomsättning	3	24 782	24 782
Övriga rörelseintäkter		138	0
		24 920	24 782
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-872	-892
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	4	-10 354	-10 243
		-11 226	-11 136
Rörelseresultat	10	13 694	13 647
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		167	1
		167	1
Resultat efter finansiella poster		13 861	13 648
Bokslutsdispositioner	5	-14 492	-14 280
Resultat före skatt		-631	-632
Skatt på årets resultat	6, 7	131	130
Övriga skatter		-11	0
Årets resultat		-510	-502

Balansräkning

Tkr

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

4

174 533

184 611

Pågående nyanläggningar och förskott avseende
materiella anläggningstillgångar

8

19

276

174 551

184 887

Finansiella anläggningstillgångar

Uppskjuten skattefordran

7

769

638

769

638

Summa anläggningstillgångar

175 320

185 524

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

0

29

Övriga kortfristiga fordringar

308

264

308

293

Kassa och bank

6 260

149

Summa omsättningstillgångar

6 568

442

SUMMA TILLGÅNGAR

181 888

185 966

Balansräkning

Tkr

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100

100

Reservfond

20

20

120

120

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

43 749

44 251

Årets resultat

-510

-502

43 239

43 749

Summa eget kapital

43 359

43 869

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

12

27

Skulder till koncernföretag

9

138 473

141 751

Övriga kortfristiga skulder

44

319

Summa kortfristiga skulder

138 529

142 097

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

181 888

185 966

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

Hysesintäkter 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:

	2023	2022
Förfaller till betalning inom ett år	24 782	24 782
	24 782	24 782
Under perioden erhållna variabla leasingavgifter	24 782	24 782
	24 782	24 782

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

	2023	2022
Ingående anskaffningsvärden	258 636	257 251
Omklassificeringar	276	1 385
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	258 912	258 636
Ingående avskrivningar	-74 026	-63 783
Årets avskrivningar	-10 354	-10 243
Utgående ackumulerade avskrivningar	-84 380	-74 026
Utgående redovisat värde	174 533	184 611
Bokfört värde byggnader	145 237	155 315
Bokfört värde mark	29 296	29 296
	174 533	184 611

Not 5 Bokslutsdispositioner

	2023	2022
Lämnat koncernbidrag	14 492	14 280
	14 492	14 280

Not 6 Aktuell och uppskjuten skatt

	2023	2022
Uppskjuten skatt	131	130
Skatt på årets resultat	131	130

	Procent	2023 Belopp	Procent	2022 Belopp
Redovisat resultat före skatt		-631		-632
Skatt enligt gällande skattesats	20,6	130	20,6	130
Ej skattepliktiga intäkter		1		0
Justering avseende skatter för föregående år			0,0	0
Redovisad skattekostnad	20,8	131	20,6	130

Not 7 Uppskjuten skatt

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

	2023	2022
Uppskjuten skattefordran på skillnad mellan skattemässigt och redovisat värde på fastighet	769	638
	769	638

Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående nedlagda kostnader	276	853
Under året nedlagda kostnader	19	808
Under året genomförda omklassificeringar	-276	-1 385
Utgående nedlagda kostnader	19	276
Utgående redovisat värde	19	276

Not 9 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den koncern där Fosielunds Fastighets AB är dotterföretag och koncernredovisning upprättas är Fosielund Holding AB, 556140-5167, Malmö.

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.

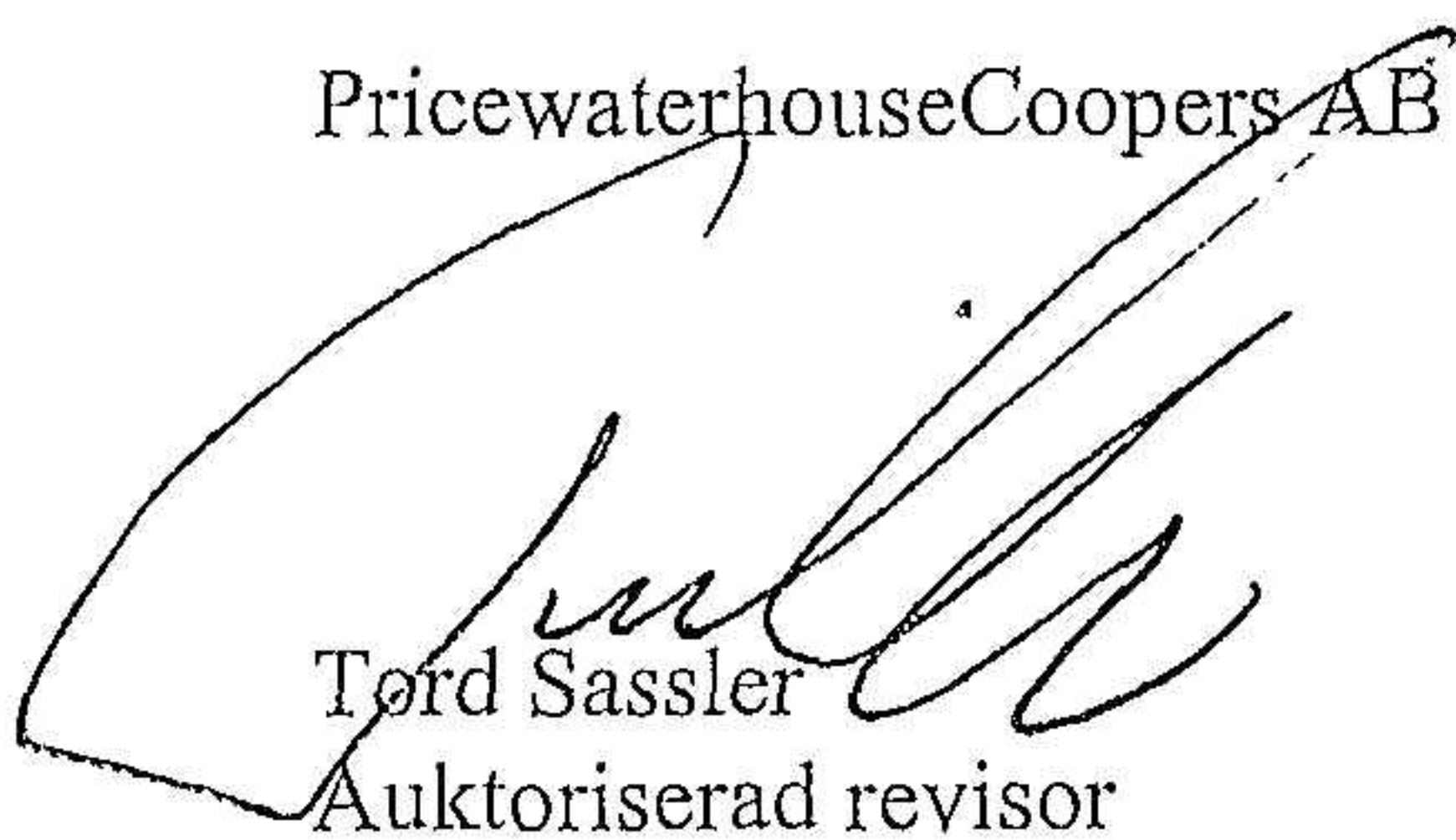
Malmö 2024-06-26



Bertil Eklund
Ordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-06-26

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 2023.

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 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen 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. 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 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 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 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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Malmö den 26 juni 2024

PricewaterhouseCoopers AB



Tord Sassler
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

