

Årsredovisning
för
Fosielunds Fastighets AB
556618-9436

Räkenskapsåret
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fosielunds Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-06-21. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Malmö 2023-06-21



Joel Eklund

Årsredovisning

för

Fosielunds Fastighets AB

556618-9436

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Fosielunds Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	24 782	24 782	21 482	18 182	18 182
Resultat efter finansiella poster	13 648	14 031	12 636	11 555	12 315
Balansomslutning	185 966	195 156	221 534	212 901	155 966
Soliditet (%)	23,5	23,0	20,2	21,0	29,0
Avkastning på totalt kap. (%)	7,3	7,2	5,7	5,4	7,9
Avkastning på eget kap. (%)	31,1	32,0	28,2	25,6	27,1

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	44 682	-432	44 371
Omföring av fg års resultat			-432	432	0
Årets resultat				-502	-502
Belopp vid årets utgång	100	20	44 251	-502	43 869

Aktiekapitalet består av 10 st aktier.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	44 250 731
årets förlust	-501 746
	43 748 985
disponeras så att i ny räkning överföres	43 748 985

Styrelsens yttrande över koncernbidraget

Under förutsättning av årsstämman godkännande, har koncernbidrag om 14 279 983 kronor lämnats. Efter lämnat koncernbidrag uppgår bolagets soliditet till 23,5 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	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Nettoomsättning	3	24 782 24 782	24 782 24 782
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-892	-969
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	4	-10 243	-9 782
Rörelseresultat	10	-11 136 13 647	-10 751 14 031
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 1	0 0
Resultat efter finansiella poster		13 648	14 031
Bokslutsdispositioner	5	-14 280	-14 546
Resultat före skatt		-632	-515
Skatt på årets resultat	6, 7	130	83
Årets resultat		-502	-432

Balansräkning

Tkr

Not 2022-12-31 2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

4 184 611 193 468

Pågående nyanläggningar och förskott avseende
materiella anläggningstillgångar

8 276 853

184 887 194 322

Finansiella anläggningstillgångar

Uppskjuten skattefordran

7 638 507

638 507

Summa anläggningstillgångar

185 524 194 829

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

29 0

Övriga kortfristiga fordringar

264 200

293 200

Kassa och bank

149 127

Summa omsättningstillgångar

442 327

SUMMA TILLGÅNGAR

185 966 195 156

Balansräkning

Tkr

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100⁶

100

Reservfond

20

20

120

120

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

44 251

44 682

Årets resultat

-502

-432

43 749

44 251

Summa eget kapital

43 869

44 371

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

27

26

Skulder till koncernföretag

9

141 751

150 311

Övriga kortfristiga skulder

319

448

Summa kortfristiga skulder

142 097

150 785

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

185 966

195 156

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 netto redovisas 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, 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 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
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 överförts. 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:

	2022	2021
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

	2022	2021
Ingående anskaffningsvärden	257 251	248 823
Omklassificeringar	1 385	8 428
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	258 636	257 251
Ingående avskrivningar	-63 783	-54 001
Årets avskrivningar	-10 243	-9 782
Utgående ackumulerade avskrivningar	-74 026	-63 783
Utgående redovisat värde	184 611	193 468
Bokfört värde byggnader	155 315	164 173
Bokfört värde mark	29 296	29 296
	184 611	193 468

Not 5 Bokslutsdispositioner

	2022	2021
Lämnat koncernbidrag	14 280	14 546
	14 280	14 546

ank=20230622:2023062602866

Not 6 Aktuell och uppskjuten skatt

		2022		2021
Uppskjuten skatt		130		83
Skatt på årets resultat		130		83
		2022		2021
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-632		-515
Skatt enligt gällande skattesats	20,6	130	20,6	106
Ej skattepliktiga intäkter		0		
Justering avseende skatter för föregående år	0,0	0	-4,5	-23
Redovisad skattekostnad	20,6	130	16,1	83

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.

	2022	2021
Uppskjuten skattefordran på skillnad mellan skattemässigt och redovisat värde på fastighet	638	507
	638	507

Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående nedlagda kostnader	853	1 395
Under året nedlagda kostnader	808	7 887
Under året genomförda omklassificeringar	-1 385	-8 428
Utgående nedlagda kostnader	276	853
Utgående redovisat värde	276	853

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

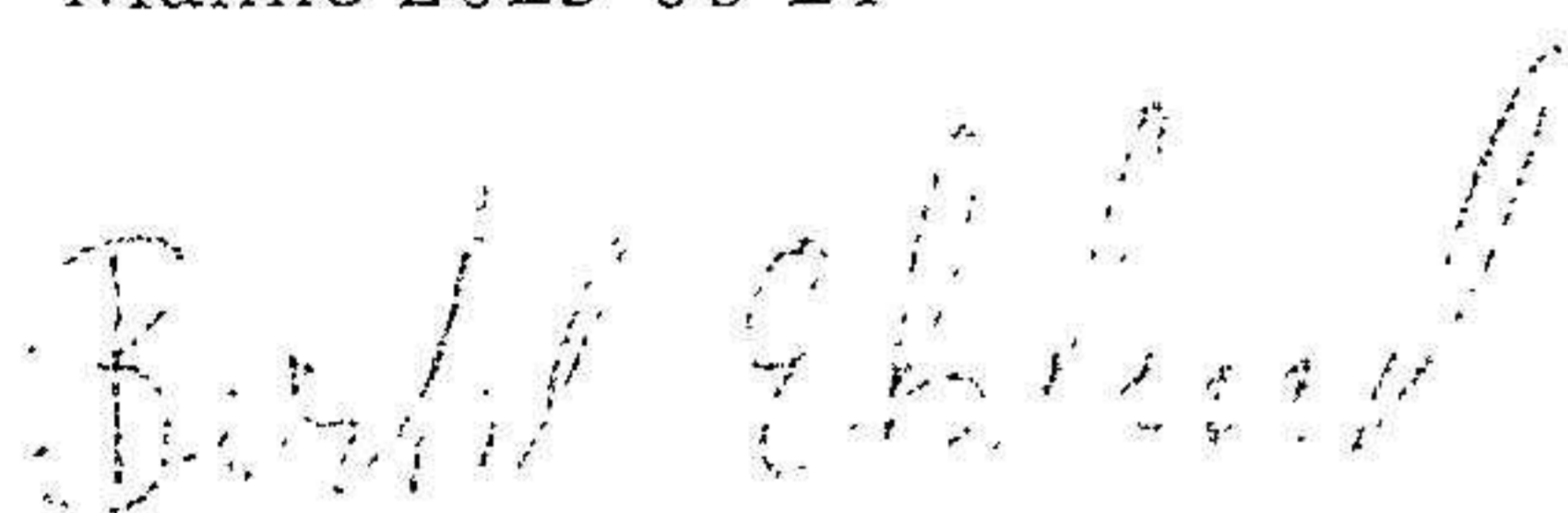
Under året har inga koncerninterna inköp eller försäljningar ägt rum.

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.

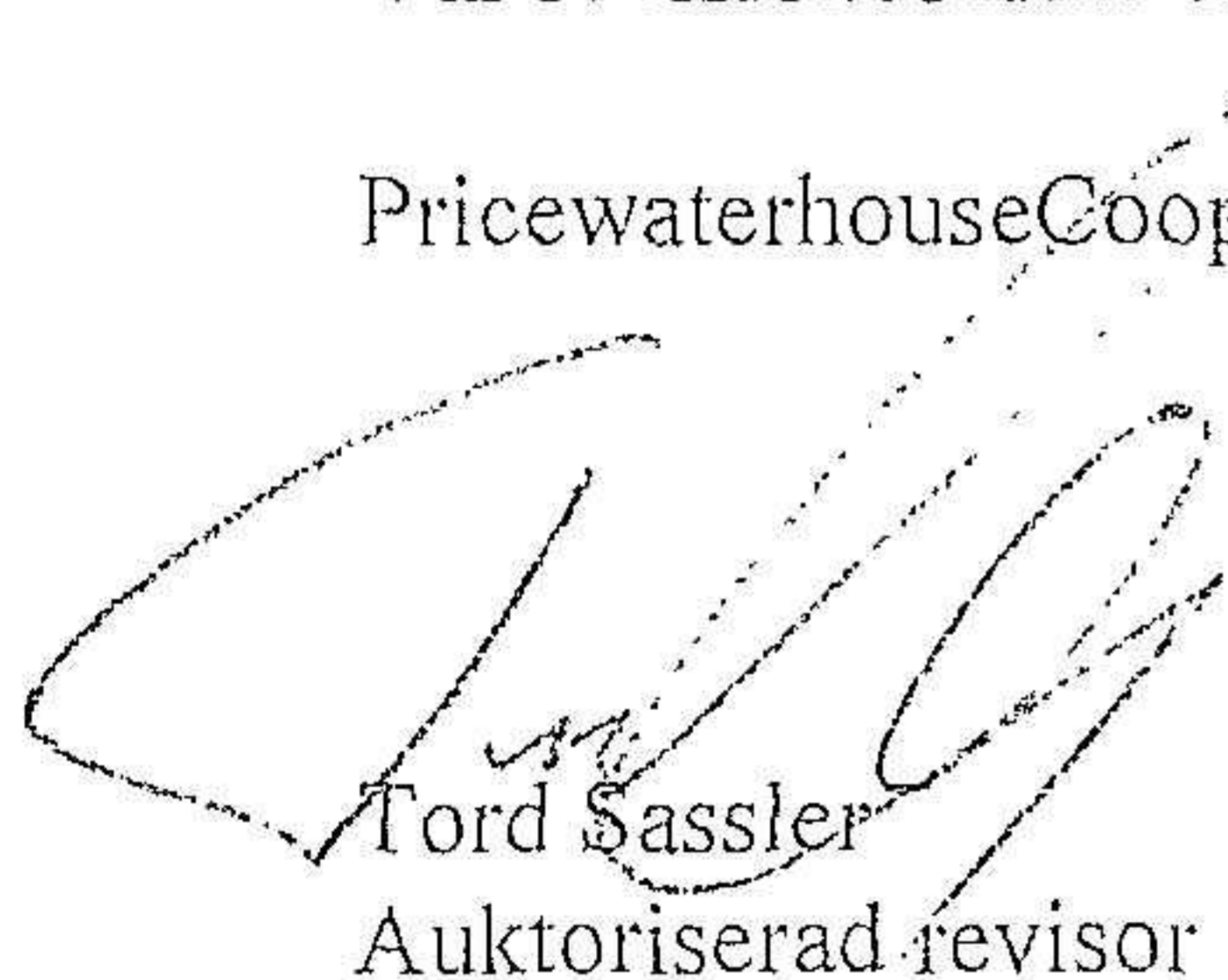
Malmö 2023-06-21



Bertil Eklund
Ordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-06-21

PricewaterhouseCoopers AB



Tord Sessler
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



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 2022.

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 2022 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fosielunds Fastighets AB enligt god revisors sed 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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 2022 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 revisors sed 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
- 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 21 juni 2023

PricewaterhouseCoopers AB

Tord Sässler
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

