

Årsredovisning

för

Fondamentor 1 Umeå AB

556844-4227

Räkenskapsåret

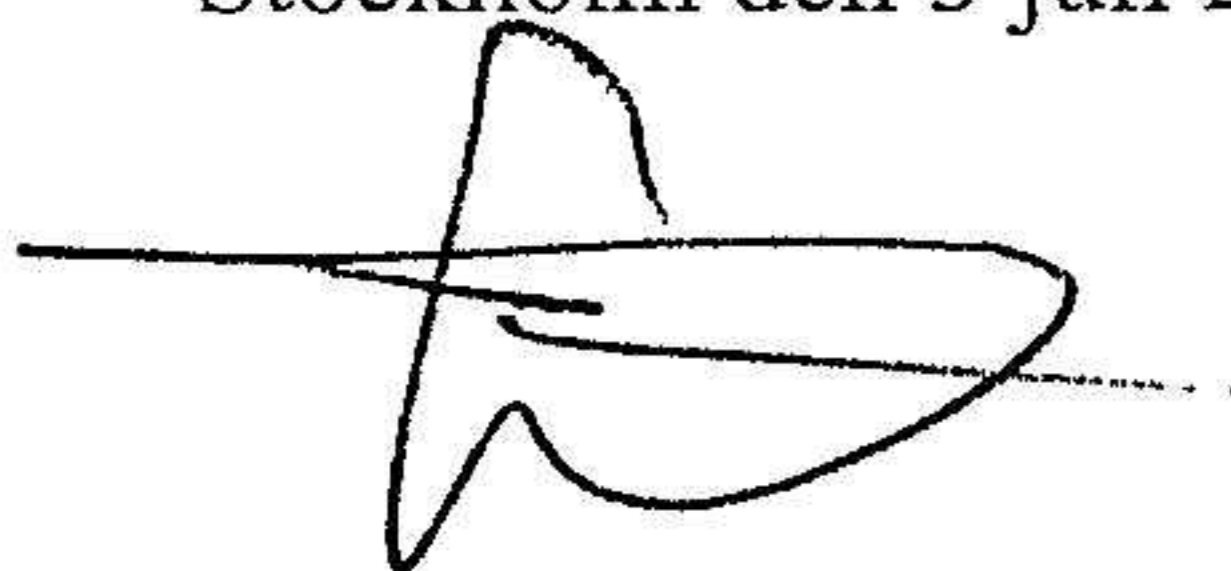
2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fundamentor 1 Umeå AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-06-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 3 juli 2025



Robert Nilsson

Årsredovisning

för

Fondamentor 1 Umeå AB

556844-4227

Räkenskapsåret

2024

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Redovisnings- och värderingsprinciper	5
Noter	6
Underskrifter	8

Fondamentor 1 Umeå AB
Org.nr 556844-4227

1 (10)

Styrelsen för Fondamentor 1 Umeå AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Fondamentor 1 Umeå AB grundades 2011. Bolaget har sitt säte i Stockholm.

Bolaget skall förvalta och utveckla fastigheter, hyra ut lokaler, handel med aktier och värdepapper och därmed förenlig verksamhet.

Bolaget äger fastigheterna Umeå Röbbäcksdalen 1:8 samt Umeå Röbbäcksdalen 1:9 som har sitt läge i Umeå Kommun.

Fastigheterna har ett marknadsvärde som uppgår till 38,5 miljoner.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året refinansierat sin externa belåning i bank, med effekten ett framtida bättre kassaflöde.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Fondamentor F1 AB.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2021/22	2020/21	2019/20
Rörelsens intäkter	3 895	3 710	1 709	1 114	1 051
Resultat efter finansiella poster	-590	-52	362	317	351
Balansomslutning	35 952	42 663	5 838	5 119	4 741
Soliditet	16,8	2,8	20,5	17,3	18,6
Justerad soliditet (%)	23	7	14	0	0

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	452 000	291 665	355 391	45 818	1 144 874
Disposition enligt beslut av årsstämman:			45 818	-45 818	0
Avskrivning uppskrivning		-3 131	3 131		0
Erhållna aktieägartillskott			5 500 000		5 500 000
Årets resultat				-532 717	-532 717
Belopp vid årets utgång	452 000	288 534	5 904 340	-532 717	6 112 157

Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 5 500 000

f

Fondamentor 1 Umeå AB
Org.nr 556844-4227

2 (10)

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 904 340
årets förlust	-532 717
	5 371 623
disponeras så att i ny räkning överföres	5 371 623

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

ank=20250707;2025071008439

Fondamentor 1 Umeå AB
Org.nr 556844-4227

3 (10)

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Hysesintäkter	2	3 894 876	3 536 538
Fakturerade intäkter		0	173 266
		3 894 876	3 709 804
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	2	-1 097 743	-1 073 292
Övriga externa kostnader	3	-407 379	-499 300
Avskrivningar		-1 310 607	-722 130
		-2 815 729	-2 294 722
Rörelseresultat		1 079 147	1 415 082
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 504	454
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 671 395	-1 467 816
		-1 669 891	-1 467 362
Resultat efter finansiella poster		-590 744	-52 280
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfond		0	75 380
Resultat före skatt		-590 744	23 100
Skatt på årets resultat		-367 929	-341
Uppskjuten skatt		425 956	23 059
Årets resultat		-532 717	45 818

ank=20250707;2025071008440



Fondamentor 1 Umeå AB
Org.nr 556844-4227

4 (10)

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Förvaltningsfastigheter	4	35 498 681	36 517 660
Inventarier	5	32 262	0
		35 530 943	36 517 660
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		0	5 500 000
		0	5 500 000
Summa anläggningstillgångar		35 530 943	42 017 660
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	372 528
Övriga fordringar		77 792	50 380
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		239 157	13 847
		316 949	436 755
<i>Kassa och bank</i>		104 424	14 752
Summa omsättningstillgångar		421 373	451 507
SUMMA TILLGÅNGAR		35 952 316	42 469 167



Fondamentor 1 Umeå AB
Org.nr 556844-4227

5 (10)

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER**Eget kapital*****Bundet eget kapital***

Aktiekapital

452 000

452 000

Uppskrivningsfond

288 534

291 665

740 534**743 665*****Fritt eget kapital***

Balanserat resultat

5 904 340

355 391

Årets resultat

-532 717

45 818

5 371 623**401 209****Summa eget kapital****6 112 157****1 144 874****Obeskattade reserver**

Periodiseringsfond

19 525

19 525

19 525**19 525****Avsättningar**

Uppskjuten skatteskuld

6

3 200 951

3 626 907

3 200 951**3 626 907****Långfristiga skulder**

8

Skulder till kreditinstitut

7

24 149 125

0

24 149 125**0****Kortfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

752 700

24 798 000

Leverantörsskulder

139 446

250 435

Skulder till koncernföretag

259 111

11 817 126

Aktuella skatteskulder

632 271

185 268

Övriga skulder

110 030

202 622

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

576 999

424 409

2 470 558**37 677 861****SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****35 952 316****42 469 167**

+

Redovisning- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Personal

Bolaget har inte haft några anställda i år eller föregående år.

Koncernbidrag och aktieägartillskott

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition i resultaträkningen. Aktieägartillskott som en ägare lämnar redovisas som en ökning av andelens redovisade värde. Mottaget aktieägartillskott redovisas direkt i eget kapital.

Inkomstskatter

Skattekostnaden (intäkten) utgörs av summan av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Nettot redovisas som intäkt eller kostnad i resultaträkningen då det har justerats för ej skattepliktiga intäkter och ej avdragsgilla kostnader samt för intäkter och kostnader som är skattepliktiga i andra perioder. Aktuell skatteskuld beräknas enligt de skattesatser som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt redovisas på temporära skillnader mellan det redovisade värdet på tillgångar och skulder i de finansiella rapporterna och det skattemässiga värdet som använts vid beräkning av skattepliktigt resultat.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Avskrivningar påbörjas när tillgången tas i bruk. Då skillnaden i förbrukning av en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig delas tillgången upp på dessa komponenter.

Fondamentor 1 Umeå AB
Org.nr 556844-4227

7 (10)

Materiella anläggningstillgångars nyttjande perioder uppskattas till:

Byggnader

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Stomme och grund	100 år
Yttertak	50 år
Fasader	50 år
Installationer	33 år
Inre ytskikt	25 år
Markanläggningar	20 år
Byggnadsinventarier	20 år
Övrigt	33 år

Nyttjandetiden för mark är obegränsad och därför skrivs mark inte av.

Viktiga uppskattningar och bedömningar

För att upprätta de finansiella rapporterna gör företagsledningen och styrelsen uppskattningar och bedömningar om framtiden. Dessa uppskattningar och bedömningar utvärderas löpande och baseras på historiska erfarenheter och andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet härav används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder.

Enligt företagsledningen är väsentliga bedömningar avseende tillämpade redovisningsprinciper samt källor till osäkerhet i uppskattningar främst relaterade till värdering av materiella anläggningstillgångar.

Nyckeltalsdefinitioner

Rörelsens intäkter

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Justerad soliditet i (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) inklusive övervärde i fastigheter i procent av balansomslutning

Fondamentor 1 Umeå AB
Org.nr 556844-4227

8 (10)

Noter

Not 1 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Fondamentor F1 AB med organisationsnummer 559462-7399 med säte i Stockholm.

Moderföretag i den största koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Norrlandskronan AB med organisationsnummer 556811-5736 med säte i Stockholm.

Not 2 Driftnetto

	2024	2023
Hysesintäkter	3 894 875	3 536 538
Fastighetskostnader	-1 097 743	-1 073 292
	2 797 132	2 463 246

Not 3 Arvode till revisorer

	2024	2023
Allians Revision och Redovisning AB		
Revisionsuppdrag	28 000	26 000
	28 000	26 000

Med revisionsuppdrag avses revisorns ersättning för den lagstadgade revisionen. Arbetet innefattar granskning av årsredovisningen och bokföringen, styrelsens och verkställande direktörens förvaltning samt arvode för revisionsrådgivning som lämnats i samband med revisionsuppdraget.

Not 4 Förvaltningsfastigheter

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	40 651 377	3 043 315
Omklassificeringar	291 220	512 703
Genom fusion	0	37 095 359
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	40 942 597	40 651 377
Ingående avskrivningar	-4 425 382	-490 243
Genom fusion	0	-3 478 762
Årets avskrivningar	-1 307 068	-456 377
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 732 450	-4 425 382
Ingående uppskrivningar	291 665	294 796
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-3 131	-3 131
Utgående ackumulerade uppskrivningar	288 534	291 665
Utgående redovisat värde	35 498 681	36 517 660
Bokfört värde byggnader	34 133 667	35 152 646
Bokfört värde mark	1 365 014	1 365 014
	35 498 681	36 517 660

Fondamentor 1 Umeå AB
Org.nr 556844-4227

9 (10)

Not 5 Inventarier

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	32 671	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	32 671	0
Ingående avskrivningar	0	
Årets avskrivningar	-408	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-408	0
Utgående redovisat värde	32 263	0

Not 6 Uppskjuten skatteskuld

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	3 820 508	54 765
Under året avsatt belopp	-619 557	3 725 804
Under året ianspråktaga belopp		0
Genom fusion		39 939
Belopp vid årets utgång	3 200 951	3 820 508

Uppskjuten skatteskuld hänförs till temporära skillnader avseende förvaltningsfastigheter.

Not 7 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Förfall inom 5 år	24 149 125	0
	24 149 125	0

+

Fondamentor 1 Umeå AB
Org.nr 556844-4227

10 (10)

Not 8 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckning ställd som säkerhet för lån	28 405 000	25 300 000
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Robert Nilsson
Ordförande

Filip Skarne
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Linnea Nyström
Auktoriserad revisor

accountec

Denna årsredovisning har signerats digitalt

Signeringarna har gjorts med sådan Avancerad Elektronisk Underskrift som regleras i EU:s förordning nr 910/2014

Originalets dokumentinformation

Filnamn: 20732-10 Fondamentor 1 Umeå AB 240101-241231.pdf
Checksumma: 3a0c0f9d0e30ee654e17804f025bb38246f1c0a26b0d4b988d84a1d8b1a9a58e
Skickad: 2025-06-24 kl 16:56

Underskrift av årsredovisningen



Digitalt signerad av: Erik Johan Filip Skarne
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2025-06-26 kl 11:42



Digitalt signerad av: Lars Robert Nilsson
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2025-06-26 kl 15:07

Revisorspåteckning



Digitalt signerad av: LINNEA NYSTRÖM
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2025-06-26 kl 15:48

Signaturinformation

- Detta dokument har signerats digitalt genom Accountec Byråportal. För att verifiera dokumentets äkthet kan det öppnas i Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av signaturinformation.
- Alla digitala signaturer är bifogade i sin helhet och kan verifieras genom Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av bifogade filer.
- Identifiering har gjorts med BankID, som uppfyller DIGGs (Myndigheten för digital förvaltning) krav avseende statens kvalitetsmärke Svensk e-legitimation.
Läs mer på <https://www.digg.se/digital-identitet/e-legitimering>

ank=20250707;2025071008449

Allians

REVISION & REDOVISNING

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fondamentor 1 Umeå AB

Org.nr 556844-4227

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fondamentor 1 Umeå AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fondamentor 1 Umeå ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fondamentor 1 Umeå AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Allians

REVISION & REDOVISNING

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Fondamentor 1 Umeå AB för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Fondamentor 1 Umeå AB enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den dag som framgår enligt elektronisk signatur

Linnea Nyström
Auktoriserad revisor

Detta dokument har signerats digitalt

Signeringarna har gjorts med sådan Avancerad Elektronisk Underskrift som regleras i EU:s förordning nr 910/2014

Originalets dokumentinformation

Filnamn: Revisionsberättelse - Fondamentor 1 Umeå AB - ÅR 2024.pdf
Checksumma: 257eace2a97e546697ea601cd73939b072414827b370ac6341e4f9b5f9089ecd
Skickad: 2025-06-24 kl 16:56

Signaturer



Digitalt signerad av: LINNEA NYSTRÖM
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2025-06-26 kl 15:48

Signaturinformation

- Detta dokument har signerats digitalt genom Accountec Byråportal. För att verifiera dokumentets äkthet kan det öppnas i Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av signaturinformation.
- Alla digitala signaturer är bifogade i sin helhet och kan verifieras genom Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av bifogade filer.
- Identifiering har gjorts med BankID, som uppfyller DIGGs (Myndigheten för digital förvaltning) krav avseende statens kvalitetsmärke Svensk e-legitimation.
Läs mer på <https://www.digg.se/digital-identitet/e-legitimering>