

Årsredovisning för

Fondex Lantmätaren 1 AB

556708-2556

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fondex Lantmätaren 1 AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-03-28. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den 28 mars 2024



André Åkerlund

Årsredovisning för

Fondex Lantmätaren 1 AB

556708-2556

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-7
Underskrifter	7

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fondex Lantmätaren 1 AB, 556708-2556, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Lantmätaren 1 i Stockholm.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har färdigställt renoveringen av terrassen varpå fastighetsförvaltningskostnaderna under året har minskat.

Bolaget redovisar en kortfristig skuld till kreditinstitut. Lånet förfaller till betalning under 2024. Ledningens bedömning är att lånen kommer kunna förlängas på förfallodagen.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i Tkr 2020
Nettoomsättning	13 031	11 876	8 573	9 062
Resultat efter finansiella poster	6 391	5 718	4 355	4 607
Soliditet, %	40	41	42	41

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskrivnings- fond	Balanserat resultat	Årets Resultat	Totalt
Vid årets början	100 000	55 147 762	4 823 056	195 866	60 266 684
<i>Disposition enl årsstämmobeslut:</i>					
Balanseras i ny räkning			195 866	-195 866	
Förändring uppskrivningsfond		-504 408	504 408		
Årets resultat				279 950	279 950
Vid årets slut	100 000	54 643 354	5 523 330	279 950	60 546 634

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
<hr/>	
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):	
Balanserat resultat	5 523 330
Årets resultat	279 950
Totalt	<hr/> 5 803 280
Disponeras för	
Balanseras i ny räkning	5 803 280
Summa	<hr/> 5 803 280

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		13 031 459	11 876 149
Övriga rörelseintäkter		18 977	-
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		13 050 436	11 876 149
Rörelsekostnader			
Fastighetsförvaltningskostnader		-1 969 981	-3 376 573
Övriga externa kostnader		-333 905	-318 176
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 456 000	-1 456 000
Summa rörelsekostnader		-3 759 886	-5 150 749
Rörelseresultat		9 290 550	6 725 400
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		51 679	1 262
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 951 642	-1 008 724
Summa finansiella poster		-2 899 963	-1 007 462
Resultat efter finansiella poster		6 390 587	5 717 938
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-4 629 000	-4 825 000
Förändring av periodiseringsfonder		-915 000	-430 000
Summa bokslutsdispositioner		-5 544 000	-5 255 000
Resultat före skatt		846 587	462 938
Skatter			
Skatt på årets resultat		-566 637	-267 072
Årets resultat		279 950	195 866

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	120 620 099	122 076 099
Inventarier, verktyg och installationer		-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		120 620 099	122 076 099
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag	3	15 400 000	15 300 000
Andra långfristiga fordringar		100 000	100 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		15 500 000	15 400 000
Summa anläggningstillgångar		136 120 099	137 476 099
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		903 764	9 983
Fordringar hos koncernföretag		16 764 827	8 415 737
Övriga fordringar		319	1 661 374
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		18 348	17 484
Summa kortfristiga fordringar		17 687 258	10 104 578
Summa omsättningstillgångar		17 687 258	10 104 578
SUMMA TILLGÅNGAR		153 807 357	147 580 677

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond		54 643 354	55 147 762
Summa bundet eget kapital		54 743 354	55 247 762
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		5 523 330	4 823 056
Årets resultat		279 950	195 866
Summa fritt eget kapital		5 803 280	5 018 922
Summa eget kapital		60 546 634	60 266 684
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder		1 345 000	430 000
Summa obeskattade reserver		1 345 000	430 000
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till koncernföretag		21 613 335	19 884 335
Övriga skulder		702 000	702 000
Summa långfristiga skulder		22 315 335	20 586 335
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		63 636 000	63 636 000
Leverantörsskulder		56 987	350 979
Skulder till koncernföretag		-	833 032
Skatteskulder		279 469	1 170 000
Övriga skulder		1 295 299	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		4 332 633	307 647
Summa kortfristiga skulder		69 600 388	66 297 658
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		153 807 357	147 580 677

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50

Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Ingående anskaffningsvärden	51 928 750	51 928 750
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	51 928 750	51 928 750
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
Ingående avskrivningar	-8 103 563	-7 480 471
-Årets avskrivning enligt plan	-623 091	-623 092
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 726 654	-8 103 563
Uppskrivningar inklusive ackumulerade avskrivningar		
Ingående uppskrivningar	78 250 912	79 083 820
-Årets avskrivning på uppskrivet belopp	-832 909	-832 908
Utgående ackumulerade uppskrivningar	77 418 003	78 250 912
Redovisat värde vid årets slut	120 620 099	122 076 099

Not 3 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	15 300 000	15 300 000
-Tillkommande fordringar	1 000 000	-
Redovisat värde vid årets slut	16 300 000	15 300 000

Not 4 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den största koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Fondex AB med organisationsnummer 556111-1930 med säte i Stockholm.

Not 5 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	65 100 000	65 100 000
	65 100 000	65 100 000

Underskrifter

Stockholm den dag som framgår av digital signering

André Åkerlund
Ordförande

Nanna Hamilton

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av digital signering

Tomas Nöjd
Auktoriserad revisor

SIGNATURES**ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 8 pages before this page

Dokumentet inneholder 8 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 8 sivua ennen tätä sivua

Dette dokument inneholder 8 sider før denne side

Detta dokument innehåller 8 sidor före denna sida

Nanna Karin Maria Hamilton

00815979-c882-48e2-a3ca-a835d507d185 - 2024-03-26 07:33:47 UTC +02:00

BankID / Freja.eiD - 6a9c0883-a5eb-4933-a73c-1f99253d414b - SE

Christian André Åkerlund

897e0d6f-afb9-4a21-952c-8578bf329133 - 2024-03-27 14:43:27 UTC +02:00

BankID / Freja.eiD - ea114b27-e14c-4c33-a0a8-bc66a06cbc87 - SE

TOMAS NÖJD

062672da-f236-4afd-9e9e-edc507517882 - 2024-03-28 15:13:46 UTC +02:00

BankID / Freja.eiD - 48f9c0e8-c5d6-414f-a06f-62e7cb920b5a - SE

authority to sign

representative

custodian

asemavaltuus

nimenkirjoitusoikeus

huoltaja/edunvalvoja

stältningsfullmakt

firmaprestand

förvaltare

autoritet til å signere

representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

frihedsberøvede



REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fondex Lantmätaren 1 AB
Org.nr. 556708-2556

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fondex Lantmätaren 1 AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fondex Lantmätaren 1 ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fondex Lantmätaren 1 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 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 revisionsred 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.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

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 Fondex Lantmätaren I AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fondex Lantmätaren I 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 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 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är

relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Tomas Nöjd

Auktoriserad revisor

SIGNATURES**ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 2 pages before this page
Dokumentet inneholder 2 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 2 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument inneholder 2 sider før denne side

Detta dokument innehåller 2 sidor före denna sida

TOMAS NÖJD

e061b344-1d55-43f1-895a-d74057772965 - 2024-03-28 15:13:46 UTC+02:00
BankID : Freja eID - 48f9cc05-c5d6-414f-a06f-62e7cb920b5a - SE

authority to sign
representative
custodian

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

stämningfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende