

Årsredovisning för
Fondex Lantmätaren 1 AB

556708-2556

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	8

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-22.
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av

André Åkerlund
Styrelseledamot

2025-05-28

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fondex Lantmätaren 1 AB, 556708-2556, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Lantmätaren 1 i Stockholm.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget redovisar en kortfristig skuld till kreditinstitut. Lånet förfaller till betalning under 2025. Ledningens bedömning är att lånet kommer kunna förlängas på förfallodagen.

Bolaget har under året analyserat och omklassificerat delar av fastigheten till byggnadsinventarier.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i Tkr 2021
Nettoomsättning	10 985	13 031	11 876	8 573
Resultat efter finansiella poster	4 839	6 391	5 718	4 355
Soliditet %	47	40	41	42

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskrivnings- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	100 000	54 643 354	5 523 330	279 950
Balanseras i ny räkning			279 950	-279 950
Upplösning av uppskrivningsfond		-504 408	504 408	
Årets resultat				-1 639 233
Belopp vid årets utgång	100 000	54 138 946	6 307 688	-1 639 233

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	6 307 688
Årets resultat	-1 639 233
Summa	4 668 455
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	4 668 455
Summa	4 668 455

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		10 985 362	13 031 459
Övriga rörelseintäkter		1 332 000	18 977
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		12 317 362	13 050 436
Rörelsekostnader			
Fastighetsförvaltningskostnader		-2 506 811	-1 969 981
Övriga externa kostnader		-302 157	-333 905
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 656 535	-1 456 000
Summa rörelsekostnader		-4 465 503	-3 759 886
Rörelseresultat		7 851 859	9 290 550
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		221 638	51 679
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3 234 839	-2 951 642
Summa finansiella poster		-3 013 201	-2 899 963
Resultat efter finansiella poster		4 838 658	6 390 587
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-2 000 000	-4 629 000
Förändring av periodiseringsfonder		0	-915 000
Förändring av överavskrivningar		-4 477 891	0
Summa bokslutsdispositioner		-6 477 891	-5 544 000
Resultat före skatt		-1 639 233	846 587
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	-566 637
Årets resultat		-1 639 233	279 950

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	114 485 673	120 620 099
Inventarier, verktyg och installationer	3	4 477 891	0
Summa materiella anläggningstillgångar		118 963 564	120 620 099
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag	4	3 786 665	15 400 000
Andra långfristiga fordringar	5	100 000	100 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 886 665	15 500 000
Summa anläggningstillgångar		122 850 229	136 120 099
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		3 452 462	903 764
Fordringar hos koncernföretag		7 698 695	16 764 827
Övriga fordringar		219 635	319
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		11 872	18 348
Summa kortfristiga fordringar		11 382 664	17 687 258
Summa omsättningstillgångar		11 382 664	17 687 258
SUMMA TILLGÅNGAR		134 232 893	153 807 357

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond		54 138 946	54 643 354
Summa bundet eget kapital		54 238 946	54 743 354
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		6 307 688	5 523 330
Årets resultat		-1 639 233	279 950
Summa fritt eget kapital		4 668 455	5 803 280
Summa eget kapital		58 907 401	60 546 634
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		1 345 000	1 345 000
Akkumulerade överavskrivningar		4 477 891	0
Summa obeskattade reserver		5 822 891	1 345 000
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		2 000 000	21 613 335
Övriga skulder		0	702 000
Summa långfristiga skulder		2 000 000	22 315 335
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		63 636 000	63 636 000
Leverantörsskulder		81 400	56 987
Skatteskulder		0	279 469
Övriga skulder		0	1 295 299
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		3 785 201	4 332 633
Summa kortfristiga skulder		67 502 601	69 600 388
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		134 232 893	153 807 357

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

<i>Avskrivningar</i>	<i>År</i>
Byggnader	50
Inventarier, verktyg och installationer	20

Kommentar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.

Not 2 Byggnader och mark

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	51 928 750	51 928 750
Förändringar av anskaffningsvärden		
Omklassificeringar	-6 684 499	0
Utgående anskaffningsvärden	45 244 251	51 928 750
Ingående avskrivningar	-8 726 654	-8 103 563
Förändringar av avskrivningar		
Omklassificeringar	1 872 383	
Årets avskrivningar	-489 402	-623 091
Utgående avskrivningar	-7 343 673	-8 726 654
Ingående uppskrivningar	77 418 003	78 250 912
Förändringar av uppskrivningar		
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-832 908	-832 909
Utgående uppskrivningar	76 585 095	77 418 003
Redovisat värde	114 485 673	120 620 099

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	66 500	66 500
Förändringar av anskaffningsvärden		
Omklassificeringar	6 684 499	0
Utgående anskaffningsvärden	6 750 999	66 500
Ingående avskrivningar	-66 500	-66 500
Förändringar av avskrivningar		
Omklassificeringar	-1 872 383	0
Årets avskrivningar	-334 225	0
Utgående avskrivningar	-2 273 108	-66 500
Redovisat värde	4 477 891	0

Not 4 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15 400 000	15 300 000
Förändringar av anskaffningsvärden		
Tillkommande fordringar	3 686 665	100 000
Reglerade fordringar	-15 300 000	0
Utgående anskaffningsvärden	3 786 665	15 400 000
Redovisat värde	3 786 665	15 400 000

Not 5 Andra långfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	100 000	100 000
Utgående anskaffningsvärden	100 000	100 000
Redovisat värde	100 000	100 000

Not 6 Uppllysning om moderföretag

Uppgift om moderföretag

Nuvarande namn	Org.nr	Säte
Fondex AB	556111-1930	Stockholm

Kommentar till not

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

Not 7 Ställda säkerheter

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Fastighetsinteckningar	65 100 000	65 100 000
Summa ställda säkerheter	65 100 000	65 100 000

Underskrifter

Stockholm

André Åkerlund 2025-05-20
André Åkerlund Datum
Styrelseordförande

Nanna Hamilton 2025-05-20
Nanna Hamilton Datum
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-05-22

Tomas Nöjd
Tomas Nöjd
Auktoriserad revisor

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 2024.

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 2024 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 Fondex Lantmätaren 1 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 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 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.

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. Risker 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 1 AB för år 2024 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fondex Lantmätaren 1 AB enligt god revisionsred 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.

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
2025-05-22

Tomas Nöjd
Tomas Nöjd
Auktoriserad revisor