

Årsredovisning för

# Fondex Lantmätaren 1 AB

556708-2556

Räkenskapsåret

**2022-01-01 - 2022-12-31**

## 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 2023-04-25. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den 25 april 2023



André Åkerlund

Årsbokslut för  
**Fondex Lantmätaren 1 AB**  
556708-2556

Räkenskapsåret  
**2022-01-01 - 2022-12-31**

**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 2022.

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 under året utfört en omfattande renovering av terrassen, varpå fastighetsförvaltningskostnaderna har ökat.

Bolaget redovisar en kortfristig skuld till kreditinstitut. Lånet förfaller till betalning under 2023. Ledningens bedömning är att lånen kommer kunna förlängas på förfallodagen.

## Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i Tkr 2019
Nettoomsättning	11 876	8 573	9 062	8 946
Resultat efter finansiella poster	5 718	4 355	4 607	4 549
Soliditet, %	41	42	41	41

## Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskrivnings- fond	Balanserat resultat	Årets Resultat	Totalt
Vid årets början	100 000	55 652 170	3 488 190	830 457	60 070 817
<i>Disposition enl årsstämmobeslut:</i>					
Balanseras i ny räkning			830 457	-830 457	-
Förändring uppskrivningsfond		-504 408	504 409		-
Årets resultat				195 866	195 866
<b>Vid årets slut</b>	<b>100 000</b>	<b>55 147 762</b>	<b>4 823 056</b>	<b>195 866</b>	<b>60 266 683</b>

## Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
<hr/>	
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):	
Balanserat resultat	4 823 056
Årets resultat	195 866
Totalt	<hr/> 5 018 922
Disponeras för	
Balanseras i ny räkning	5 018 922
Summa	<hr/> 5 018 922

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

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		11 876 149	8 572 595
Övriga rörelseintäkter		-	12 361
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>11 876 149</b>	<b>8 584 956</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetsförvaltningskostnader		-3 376 573	-1 370 958
Övriga externa kostnader		-318 176	-288 829
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 456 000	-1 456 000
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-5 150 749</b>	<b>-3 115 787</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>6 725 400</b>	<b>5 469 169</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 262	3 553
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 008 724	-1 117 605
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 007 462</b>	<b>-1 114 052</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>5 717 938</b>	<b>4 355 117</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-4 825 000	-3 093 000
Förändring av periodiseringsfonder		-430 000	-
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-5 255 000</b>	<b>-3 093 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>462 938</b>	<b>1 262 117</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-267 072	-431 660
<b>Årets resultat</b>		<b>195 866</b>	<b>830 457</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	122 076 099	123 532 099
Inventarier, verktyg och installationer		-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		122 076 099	123 532 099
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Fordringar hos koncernföretag	3	15 300 000	15 300 000
Andra långfristiga fordringar		100 000	100 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		15 400 000	15 400 000
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>137 476 099</b>	<b>138 932 099</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		9 983	-
Fordringar hos koncernföretag		8 415 737	4 456 053
Övriga fordringar		1 661 374	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		17 484	16 709
Summa kortfristiga fordringar		10 104 578	4 472 762
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>10 104 578</b>	<b>4 472 762</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>147 580 677</b>	<b>143 404 861</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond		55 147 762	55 652 170
Summa bundet eget kapital		55 247 762	55 752 170
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		4 823 056	3 488 190
Årets resultat		195 866	830 457
Summa fritt eget kapital		5 018 922	4 318 647
<b>Summa eget kapital</b>		<b>60 266 684</b>	<b>60 070 817</b>
<b><i>Obeskattade reserver</i></b>			
Periodiseringsfonder		430 000	-
Summa obeskattade reserver		430 000	-
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Skulder till koncernföretag		19 884 335	15 559 335
Övriga skulder		702 000	702 000
Summa långfristiga skulder		20 586 335	16 261 335
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		63 636 000	63 636 000
Leverantörsskulder		350 979	115 627
Skulder till koncernföretag		833 032	337 530
Skatteskulder		1 170 000	71 852
Övriga skulder		-	487 608
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		307 647	2 424 092
Summa kortfristiga skulder		66 297 658	67 072 709
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>147 580 677</b>	<b>143 404 861</b>

## 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:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50

### Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden:</b>		
Ingående anskaffningsvärden	51 928 750	51 928 750
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	51 928 750	51 928 750
<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan:</b>		
Ingående avskrivningar	-7 480 471	-6 857 379
-Årets avskrivning enligt plan	-623 092	-623 092
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	-8 103 563	-7 480 471
<b>Uppskrivningar inklusive ackumulerade avskrivningar</b>		
Ingående uppskrivningar	79 083 820	79 916 728
-Årets avskrivning på uppskrivet belopp	-832 908	-832 908
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	78 250 912	79 083 820
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>122 076 099</b>	<b>123 532 099</b>

### Not 3 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden:</b>		
-Vid årets början	15 300 000	1 300 000
-Tillkommande fordringar	-	14 000 000
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>15 300 000</b>	<b>15 300 000</b>

## 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

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	65 100 000	65 100 000
	<b>65 100 000</b>	<b>65 100 000</b>

## Not 6 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Bolaget redovisar en kortfristig skuld till kreditinstitut. Lånet förfaller till betalning under 2023. Ledningens bedömning är att lånen kommer kunna förlängas på förfallodagen.

## Underskrifter

Stockholm den 25 april 2023.

André Åkerlund  
Ordförande

Nanna Hamilton

Min revisionsberättelse har lämnats den 25 april 2023

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 indeholder 8 sider før denne side

Detta dokument innehåller 8 sidor före denna sida

**Nanna Karin Maria Hamilton**

f8cae72b-5653-43ac-9c18-ba58ad192ce7 - 2023-04-25 08:08:10 UTC +03:00

BankID / Freja-eID - 0d23e789-9c19-4f7f-b920-f1b7aec067cb - SE

**Christian André Åkerlund**

5c2dd7b2-9f3e-462e-9cbe-20b30ca69dec - 2023-04-25 08:50:06 UTC +03:00

BankID / Freja-eID - cd04caa2-8fd0-4d15-8514-da15b063a6c7 - SE

**TOMAS NÖJD**

b303a798-395b-4791-ab4e-d4e29dd7df72 - 2023-04-25 11:12:11 UTC +03:00

BankID / Freja-eID - f82db915-9f4b-455c-9822-3de8e946d53d - SE

authority to sign

representative

custodian

asemavaltuus

nimenkirjoitusoikeus

hoidtaja/edunvalvoja

stämningfullmakt

förmåteckningsrätt

förvaltare

autoritet til å signere

representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

frihedsberøvende

# 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 2022.

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 2022 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. 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 1 AB för år 2022 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fondex Lantmätaren 1 AB enligt god revisors sed 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 revisions sed 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 revisions sed 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

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**

c3f7b5ae-b5c6-4d1d-82c7-023ded11a666 - 2023-04-25 11:12:11 UTC +03:00

BankID / Freja.eID - f82db915-914b-455c-9822-3de8b946d53d - SE

authority to sign

representative

custodian

asemavaltuus

nimenkirjoitusoikeus

hoidtaja/edunvalvoja

stämningfullmakt

förmåteckningsrätt

förvaltare

autoritet til å signere

representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

frihedsberøvende