

Årsredovisning

för

Fondamentor 1 Umeå AB

556844-4227

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fondamentor 1 Umeå AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 31/5-2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 31 maj 2024



Robert Nilsson

Årsredovisning

för

Fondamentor 1 Umeå AB

556844-4227

Räkenskapsåret

2023

Innehållsförteckning

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



Styrelsen för Fondamentor 1 Umeå AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget äger fastigheten Röbbäcksdalen 1:8 samt 1:9 i Umeå. Bolaget lät värdera fastigheterna under 2023, varvid marknadsvärdet uppgick till 38 MSEK enligt värdering. Betydande övervärde föreligger. Företaget har sitt säte i Umeå.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året genomgått en fusion med dotterbolaget Fondamentor 2 Umeå AB, org.nr 556781-7050. Resultat och balansräkningen är därför inte jämförbara mot föregående år.

Lågkonjunkturen och den höga inflationen under 2023, samt en osäker finansmarknad har lett till ökade räntekostnader. Vilket avsevärt försvårar framdriften av bolagets tillväxt.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Fondamentor AB.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19
Rörelsens intäkter	3 710	1 709	1 114	1 051	835
Resultat efter finansiella poster	-52	362	317	351	188
Balansomslutning	42 663	5 838	5 119	4 741	5 614
Soliditet (%)	2,8	20,5	17,3	18,6	14,3
Justerad soliditet %	7	14	0	0	0

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	452 000	299 479	135 302	212 276	1 099 057
Disposition enligt beslut av årsstämman:			212 276	-212 276	0
Avskrivning uppskrivning		-3 131	3 131		0
Årets resultat				45 818	45 818
Belopp vid årets utgång	452 000	296 348	350 709	45 818	1 144 875

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	355 391
årets vinst	45 818
	401 209
disponeras så att i ny räkning överföres	401 209

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

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2021-07-01 -2022-12-31 (18 mån)
Rörelsens intäkter			
Hysesintäkter	2	3 536 538	1 224 054
Fakturerade intäkter		173 266	485 249
		3 709 804	1 709 303
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	2	-1 073 292	-225 498
Övriga externa kostnader	3	-499 300	-830 447
Avskrivningar		-722 130	-102 660
		-2 294 722	-1 158 605
Rörelseresultat		1 415 082	550 698
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		454	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 467 816	-188 273
		-1 467 362	-188 273
Resultat efter finansiella poster		-52 280	362 425
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfond		75 380	-94 905
Resultat före skatt		23 100	267 520
Skatt på årets resultat		22 718	-55 244
Årets resultat		45 818	212 276

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Förvaltningsfastigheter

4

36 517 660

2 847 868

36 517 660

2 847 868

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

5 500 000

0

Uppskjuten skattefordran

193 601

0

5 693 601

0

Summa anläggningstillgångar

42 211 261

2 847 868

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

372 528

0

Fordringar hos koncernföretag

0

2 875 225

Övriga fordringar

50 380

31 453

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

13 847

6 000

436 755

2 912 678

Kassa och bank

14 752

77 007

Summa omsättningstillgångar

451 507

2 989 685

SUMMA TILLGÅNGAR

42 662 768

5 837 553



Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

452 000

452 000

Uppskrivningsfond

291 665

294 796

743 665

746 796

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

355 391

139 985

Årets resultat

45 818

212 276

401 209

352 261

Summa eget kapital

1 144 874

1 099 057

Obeskattade reserver

Periodiseringsfond

19 525

94 905

19 525

94 905

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

5

3 820 508

54 765

3 820 508

54 765

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

6

0

3 973 700

0

3 973 700

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

24 798 000

90 000

Leverantörsskulder

250 435

52 622

Skulder till koncernföretag

11 817 126

220 313

Aktuella skatteskulder

185 268

98 971

Övriga skulder

202 622

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

424 409

153 219

37 677 861

615 126

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

42 662 768

5 837 553



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.

Anläggningstillgångar

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

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.

Materiella anläggningstillgångars nyttjande perioder uppskattas till:

Byggnader

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

Hysesintäkter samt övriga fakturerade intäkter

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.

Noter

Not 1 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Fondamentor AB med organisationsnummer 559169-4533 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

	2023-01-01 -2023-12-31	2021-07-01 -2022-12-31
Hysesintäkter	3 536 538	1 224 054
Fastighetskostnader	-1 073 292	-225 498
Driftnetto	2 463 246	998 556

Not 3 Arvode till revisorer

	2023-01-01 -2023-12-31	2021-07-01 -2022-12-31
Allians Revision och Redovisning AB		
Revisionsuppdrag	26 000	25 000
Övriga tjänster	0	0
	26 000	25 000

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

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 043 315	3 043 315
Omklassificeringar	512 703	0
Genom fusion	37 095 359	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	40 651 377	3 043 315
Ingående avskrivningar	-490 243	-392 266
Genom fusion	-3 478 762	
Årets avskrivningar	-456 377	-97 977
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 425 382	-490 243
Ingående uppskrivningar	294 796	299 479
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-3 131	-4 683
Utgående ackumulerade uppskrivningar	291 665	294 796
Utgående redovisat värde	36 517 660	2 847 868
Bokfört värde byggnader	35 152 646	2 295 359
Bokfört värde mark	1 365 014	549 389
	36 517 660	2 844 748

Not 5 Uppskjuten skatteskuld

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp vid årets ingång	54 765	58 170
Under året avsatt belopp	3 725 804	0
Under året ianspråktagna belopp	0	-3 405
Genom fusion	39 939	0
Belopp vid årets utgång	3 820 508	54 765

Uppskjuten skatteskuld hänförs till temporära skillnader avseende materiella anläggningstillgångar.

Not 6 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Amortering inom 2-5 år	0	446 400
Amortering efter 5 år	0	3 527 300
	0	3 973 700

Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckning ställd som säkerhet för lån	25 300 000	5 000 000
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

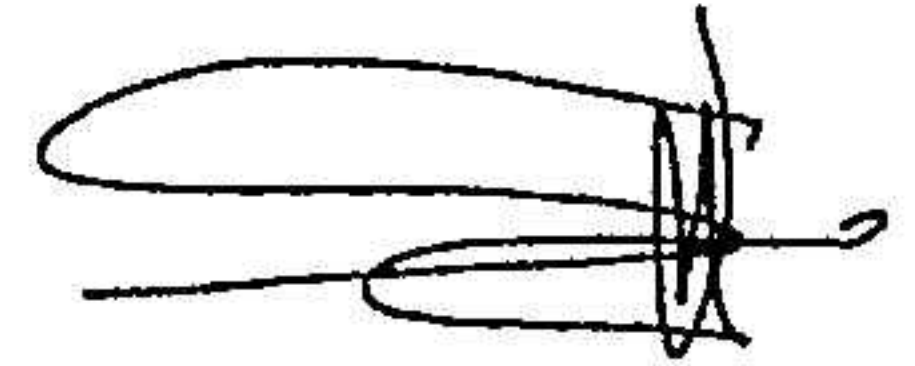
Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut. Lågkonjunkturen och den höga inflationen försämrar tillväxten.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift



Robert Nilsson
Ordförande



Filip Skarne

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



Linnea Nyström
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557518657297

Dokument

556844-4227 Fondamentor 1 Umeå AB för 20230101-20231231
Huvuddokument
9 sidor
Startades 2024-05-29 12:13:44 CEST (+0200) av Ulrika Lunell (UL)
Färdigställt 2024-05-29 16:11:58 CEST (+0200)

Initierare

Ulrika Lunell (UL)
556930-7894
ulrika.lunell@fondamentor.se
+46703077580

Signerare

Robert Nilsson (RN)
Fondamentor AB
Personnummer 196911068531
robert.nilsson@fondamentor.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Lars Robert Nilsson"
Signerade 2024-05-29 15:43:03 CEST (+0200)

Filip Skarne (FS)
Fondamentor AB
Personnummer 196803190476
filip.skarne@fondamentor.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Erik Johan Filip Skarne"
Signerade 2024-05-29 13:26:48 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557518657297

Linnea Nyström (LN)
Allians Revision & Redovisning
Personnummer 198903168949
linnea.nystrom@re-allians.se



A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Linnea Nyström', written over a horizontal line.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"LINNEA NYSTRÖM"
Signerade 2024-05-29 16:11:58 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



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 2023.

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 2023-12-31 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 revisions sed 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 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 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 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 mitt 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 min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Fondamentor 1 Umeå AB för räkenskapsåret 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna 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 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 revisionsssed 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 framkommer från min elektroniska signatur

Linnea Nyström
Auktoriserad revisor

2024061012569



Document history

COMPLETED BY ALL:
29.05.2024 16:13
SENT BY OWNER:
Linnea Trygg · 29.05.2024 11:06
DOCUMENT ID:
rJOGg_NVR
ENVELOPE ID:
HyPGxdE4R-rJOGg_NVR

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse - Fondamentor 1 Umeå AB - ÅR 2023.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. LINNEA NYSTRÖM linnea.nystrom@re-allians.se	Signed Authenticated	29.05.2024 16:13 29.05.2024 16:12	eID High	Swedish BankID (DOB: 1989/03/16) Swedish BankID (SSN: 198903168949)

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PADES sealed