

Årsredovisning
och
Koncernredovisning
för
Fondamentor F1 AB

559462-7399

Räkenskapsåret

2023-12-13 - 2024-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fondamentor F1 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen för moderbolaget samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen har fastställts på årsstämma den 30 juni 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 30 juni 2025



Robert Nilsson

Årsredovisning
och
Koncernredovisning
för
Fondamentor F1 AB
559462-7399

Räkenskapsåret

2023-12-13 - 2024-12-31



Styrelsen för Fondamentor F1 AB avger följande årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2023-12-13 - 2024-12-31, vilket är företagets första verksamhetsår.

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.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Fondamentor F1 AB är en svensk alternativ investeringsfond (AIF) registrerad hos Finansinspektionen och förvaltas av Fondamentor Asset Management AB.

Bolaget utgör en del av Fondamentor-koncernen och investerar uteslutande i kommersiella kassaflödesfastigheter. Fastigheterna finns i Karlskrona, Umeå och Värnamo.

Under året har bolaget förvärvat de fastighetsägande dotterbolagen F1 Psilander 60 AB, F1 Skeppsbron 3 AB, F1 Värnamo 14:61 AB, F1 Värnamo Järnet 1 AB, F1 Umeå Märklan 7 AB samt Fondamentor 1 Umeå AB.

Samtliga fastigheter inom Fondamentor F1 AB:s portfölj är direkt- och helägda och bolaget har inte ingått några joint venture-strukturer.

Verksamheten har under året bedrivits med stöd av externa leverantörer inom områden som fastighetsförvaltning, uthyrning, affärs- och projektutveckling.

Företaget har sitt säte i Stockhokm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fondamentor F1 AB registreras den 10e juni 2024 som en svensk alternativ investeringsfond (AIF) registrerad hos Finansinspektionen. Fondamentor F1 AB förvaltas av Fondamentor Asset Management AB.

Fondamentor F1 AB har under året via apportemission från Fondamentor AB tillträtt aktierna i Fondamentor 1 Umeå AB.

F1 Psilander 60 AB har under året tecknat nytt hyresavtal med sin största hyresgäst Telefonaktiebolaget LM Ericsson med start 1/12025.

F1 Skeppsbron AB har under året förlängt hyresavtal med sin största hyresgäst Handelsbanken.

Hållbarhetsupplysningar

Under räkenskapsåret har bolagets dotterbolag genomfört energianalyser av samtliga fastigheter i portföljen exklusive F1 Umeå Märklan 7 AB. Dessa analyser har resulterat i åtgärdslistor som identifierar möjliga energioptimeringsåtgärder. Målet är att successivt genomföra dessa åtgärder för att minska energiförbrukningen och därmed bidra till en mer hållbar fastighetsförvaltning.

Ägarförhållanden

Bolaget ägs av Fondamentor AB (77,52%), Anhill Holding AB (14,10%), övriga (8,38%).

Flerårsöversikt (Tkr)

Koncernen	2023/24
Hyresintäkter	23 900
Driftnetto	19 815
Förvaltningsresultat	2 144
Årets resultat	85 607
Förvaltningsfastigheter	347 500
Balansomslutning	361 961
Soliditet (%)	33,5

Moderbolaget	2023/24
Nettoomsättning	2 248
Resultat efter finansiella poster	57
Årets resultat	10
Balansomslutning	37 134
Soliditet (%)	95,6

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	35 473 684
årets vinst	9 669
	35 483 353

disponeras så att	
i ny räkning överföres	35 483 353
	35 483 353

Koncernens och moderbolagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar samt kassaflödesanalyser med noter.

Koncernens Resultaträkning

	Not	2023-12-13 -2024-12-31 (13 mån)
Rörelsens intäkter		
Hysesintäkter		23 899 708 23 899 708
Fastighetskostnader	2	-4 084 554
Driftnetto		19 815 153
Centrala kostnader	3	-4 397 498
Resultat före finansiella poster och värdeförändringar		15 417 656
Finansiella kostnader	4	-13 273 800
Förvaltningsresultat		2 143 856
Värdeförändringar förvaltningsfastigheter		107 843 607
Resultat före skatt		109 987 463
Aktuell skatt	5	-1 153 990
Uppskjuten skatt	5	-23 226 039
Årets resultat		85 607 434
Hänförligt till moderföretagets aktieägare		85 607 434

Koncernens Balansräkning

Not 2024-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Förvaltningsfastigheter	6	347 500 000
Maskiner och inventarier	7	56 447
		347 556 447

Summa anläggningstillgångar 347 556 447

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Hysesfordringar		4 383 675
Fordringar hos koncernföretag		3 704 170
Övriga fordringar	9	3 833 578
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 521 598
		13 443 021

Kassa och bank 961 325

Summa omsättningstillgångar 14 404 346

SUMMA TILLGÅNGAR 361 960 793

ank=20250707;2025070933439



Koncernens Balansräkning

Not 2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

10

Eget kapital

Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare

Aktiekapital	25 000
Övrigt tillskjutet kapital	35 473 684
Annat eget kapital inklusive årets resultat	85 607 434
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare	121 106 118

Summa eget kapital 121 106 118

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld	11	26 856 967
		26 856 967

Långfristiga skulder

12, 13

Skulder till kreditinstitut	184 244 897
	184 244 897

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	4 567 348	
Leverantörsskulder	2 710 973	
Skulder till koncernföretag	11 834 320	
Aktuella skatteskulder	1 463 262	
Övriga skulder	14	1 975 865
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	7 201 043
		29 752 811

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER 361 960 793

Koncernens rapport över förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Övrigt tillskjutet kapital	Balanserad vinst inkl. årets resultat	Summa eget kapital
Ingående eget kapital 2023-12-13	0			0
Nyemission	25 000			25 000
Aktieägartillskott		35 473 684		35 473 684
Årets resultat			85 607 434	85 607 434
Utgående eget kapital 2024-12-31	25 000	35 473 684	85 607 434	121 106 118

Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 35 473 684 kr.



Koncernens

Kassaflödesanalys

Not 2023-12-13
-2024-12-31
(13 mån)

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster 2 143 856

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändringar av rörelsekapital 2 143 856**

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Förändring kundfordringar -4 383 675

Förändring av kortfristiga fordringar -9 059 557

Förändring leverantörsskulder 2 710 973

Förändring av kortfristiga skulder 24 951 639

Kassaflöde från den löpande verksamheten 16 363 236

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar -239 712 840

Kassaflöde från investeringsverksamheten -239 712 840

Finansieringsverksamheten

Nyemission 25 000

Erhållna aktieägartillskott 35 473 684

Upptagna lån 188 812 245

Kassaflöde från finansieringsverksamheten 224 310 929

Årets kassaflöde 961 325

Likvida medel vid årets slut 961 325

ank=20250707;2025070933442



Moderbolagets Resultaträkning

Not 2023-12-13
-2024-12-31
(13 mån)

Rörelsens intäkter

Nettoomsättning

2 247 678

2 247 678

Rörelsens kostnader

Centrala kostnader

3

-1 928 221

-1 928 221

Rörelseresultat

319 457

Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

4 646 699

Räntekostnader och liknande resultatposter

4

-4 909 120

-262 421

Resultat efter finansiella poster

57 036

Resultat före skatt

57 036

Skatt på årets resultat

5

-37 698

Årets resultat

19 338

ank=20250707;2025070933443



Moderbolagets Balansräkning

Not

2024-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

8

19 072 337

19 072 337

19 072 337

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

16 008 103

Övriga fordringar

9

1 633 822

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

400 000

18 041 925

Kassa och bank

19 611

18 061 536

SUMMA TILLGÅNGAR

37 133 873

ank=20250707;2025070933444



Moderbolagets Balansräkning

Not 2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

10

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

25 000

25 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

35 473 684

Årets resultat

9 669

35 483 353

Summa eget kapital

35 508 353

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

53 025

Skulder till koncernföretag

1 494 065

Aktuella skatteskulder

47 367

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

15

31 063

1 625 520

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

37 133 873

ank=20250707;2025070933445



Moderbolagets rapport över förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Ingående eget kapital 2023-12-13	0			0
Nyemission	25 000			25 000
Aktieägartillskott		35 473 684		35 473 684
Årets resultat			9 669	9 669
Summa totalresultat	25 000	35 473 684	9 669	35 508 353
Utgående eget kapital 2024-12-31	25 000	35 473 684	9 669	35 508 353

Aktiekapitalet består av 25 000 st aktier med kvotvärdet 1 kr.

Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 35 473 684 kr.

Moderbolagets Kassaflödesanalys

Not 2023-12-13
-2024-12-31
(13 mån)

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster 57 036

Betald inkomstskatt 9 669

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital 66 705**

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar -18 041 925

Förändring av leverantörsskulder 53 025

Förändring av kortfristiga skulder 1 525 128

Kassaflöde från den löpande verksamheten -16 397 067

Investeringsverksamheten

Investeringar i finansiella anläggningstillgångar -13 072 337

Kassaflöde från investeringsverksamheten -13 072 337

Finansieringsverksamheten

Inbetalt aktiekapital 25 000

Erhållna aktieägartillskott 35 473 684

Kassaflöde från finansieringsverksamheten 35 498 684

Årets kassaflöde 6 029 280

Likvida medel vid årets slut 6 029 280

ank=20250707,20250709333447



Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Fondamentor F1 AB, org nr 559462-7399, är ett aktiebolag registrerat i Sverige med säte i Stockholm. Bolaget äger och förvaltar andelar i dotterföretag inom fastighetsförvaltning och projektverksamhet samt utför administrativa tjänster åt dotter- och intresseföretag.

Redovisningsprinciper

Koncernredovisningen upprättas i enlighet med International Financial Reporting Standards (IFRS) utgivna av International Accounting Standards Board (IASB) samt tolkningsuttalanden från International Financial Reporting Interpretation Committee (IFRIC), sådana de antagits av EU. Vidare har kompletterande redovisningsregler för koncerner, RFR 1, utgivna av Rådet för Finansiell Rapportering tillämpats. Dotterbolagens årsredovisningar är upprättade enligt Årsredovisningslagen med tillämpning av BFN:s regler, men omräkning har skett i koncernredovisningen av väsentliga poster.

Årsredovisningen för moderbolaget har upprättats enligt Årsredovisningslagen, Rådet för Finansiell Rapportering rekommendation RFR 2 (Redovisning för juridiska personer) och uttalande från Rådet för Finansiell Rapportering. Moderbolaget tillämpar samma redovisningsprinciper som koncernen förutom i de fall som anges nedan under avsnittet Moderbolagets redovisningsprinciper. De avvikelser som förekommer mellan moderbolagets och koncernens principer föranleds av begränsningar i möjligheterna att tillämpa IFRS i moderbolaget till följd av årsredovisningslagen. Den funktionella valutan för moderbolaget är svenska kronor, vilken även utgör rapporteringsvalutan för moderbolaget och koncernen. De finansiella rapporterna presenteras i svenska kronor.

Tillgångar och skulder är redovisade till anskaffningsvärden, förutom förvaltningsfastigheter, som värderas till verkligt värde.

Att upprätta finansiella rapporter i enlighet med IFRS kräver att företagsledningen gör bedömningar och uppskattningar samt gör antaganden som påverkar tillämpningen av redovisningsprinciperna och de redovisade beloppen av tillgångar, skulder, intäkter och kostnader. Uppskattningarna och antagandena baseras på historiska erfarenheter och andra faktorer som under rådande förhållanden förefaller vara rimliga. Resultatet av dessa uppskattningar och antaganden används sedan för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder som inte annars framgår tydligt från andra källor.

Verkligt utfall kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningarna och antagandena ses över regelbundet. Ändringar av uppskattningar redovisas i den period ändringen görs, om ändringen endast påverkat denna period, eller i den period ändringen görs och framtida perioder om ändringen påverkar både aktuell period och framtida perioder. Bedömningar gjorda av företagsledningen vid tillämpningen av IFRS, vilka har en betydande inverkan på de finansiella rapporterna, och gjorda uppskattningar som kan medföra väsentliga justeringar i påföljande års finansiella rapporter.

De angivna redovisningsprinciperna för koncernen har tillämpats konsekvent på samtliga perioder som presenteras i koncernens finansiella rapporter, om inte annat framgår nedan. Koncernens redovisningsprinciper har tillämpats konsekvent på rapportering och konsolidering av dotterbolag.

Klassificering mm

Anläggningstillgångar och långfristiga skulder består i allt väsentligt av belopp som förväntas återvinnas eller betalas efter mer än tolv månader räknat från balansdagen. Omsättningstillgångar och kortfristiga skulder består i allt väsentligt av belopp som förväntas återvinnas eller betalas inom tolv månader räknat

från balansdagen. I kortfristiga skulder till kreditinstitut ingår ett års avtalad amortering samt krediter som enligt avtal skall återbetalas under kommande år. Bolagens räntebärande skulder är till sin karaktär långfristiga, då de löpande förlängs.

Konsolideringsprinciper

Dotterbolag är företag som står under ett bestämmande inflytande, vilket betyder att Fondamentor F1 AB äger mer än 50 % aktierna och rösterna. Bestämmande inflytande innebär direkt eller indirekt en rätt att utforma ett företags finansiella och operativa strategier i syfte att erhålla ekonomiska fördelar. Vid bedömningen om ett bestämmande inflytande föreligger, skall potentiella röstberättigande aktier, som utan dröjsmål kan utnyttjas eller konverteras, beaktas.

Dotterbolag redovisas enligt förvärvsmetoden. Metoden innebär att förvärv av ett dotterbolag vilket klassas som rörelseförvärv betraktas som en transaktion varigenom koncernen indirekt förvärvar dotterbolagets tillgångar och övertar dess skulder och eventualförpliktelser. I analysen fastställs dels anskaffningsvärdet för andelarna eller rörelsen, dels det på förvärvsdagen verkliga samt övertagna skulder och eventualförpliktelser. I köpeskillingen ingår även verkligt värde på alla tillgångar eller skulder som är en följd av en överenskommelse om villkorad köpeskillning.

Förvärvsrelaterade kostnader kostnadsförs när de uppstår. För varje förvärv avgör koncernen om alla innehav utan bestämmande inflytande i det förvärvade företaget redovisas till verkligt värde eller till innehavets proportionella andel av det förvärvade företaget nettotillgångar. Anskaffningsvärdet för dotterbolagsaktierna respektive rörelsen utgörs av de per överlåtelsedagen verkliga värdena per överlåtelsedagen för tillgångar, uppkomna eller övertagna skulder och emitterade eget kapital instrument vilka lämnats som vederlag i utbyte mot de förvärvade nettotillgångarna samt transaktionskostnader som är direkt hänförliga till förvärvet. Vid rörelseförvärv där anskaffningskostnaden överstiger nettovärdet av förvärvade tillgångar och övertagna skulder samt eventualförpliktelser, redovisas skillnaden som goodwill. När skillnaden är negativ redovisas denna direkt i resultaträkningen. Vid förvärv av ett bolag utgör förvärvet antingen ett förvärv av rörelse eller förvärv av tillgång. Vid rörelseförvärv under gemensamt bestämmande inflytande, de facto control, redovisas förvärvet till historiska anskaffningsvärden, vilket innebär att tillgångar och skulder redovisas till de värden de har upptagits i respektive företags balansräkningar. På så sätt uppkommer ingen goodwill.

När ett förvärv sker av en grupp av tillgångar eller nettotillgångar som inte utgör en rörelse fördelas anskaffningsvärdet för gruppen på de enskilda identifierbara tillgångarna och skulderna i gruppen baserat på deras relativa verkliga värden vid förvärvstidpunkten. Dotterbolags finansiella rapporter tas in i koncernredovisningen från och med den tidpunkt det bestämmande inflytandet uppstår till det datum då det bestämmande inflytandet upphör.

Förändringar i ägarandel i ett dotterföretag utan förändring av bestämmande inflytande

Transaktioner med innehavare utan bestämmande inflytande som inte leder till förlust av kontroll redovisas som eget kapital transaktioner - dvs som transaktioner med ägarna i deras roll som ägare. Vid förvärv från innehavare utan bestämmande inflytande redovisas skillnaden mellan verkligt värde på erlagd köpeskillning och den faktiska förvärvade andelen av det redovisade värdet på dotterföretagets nettotillgångar i eget kapital. Vinster och förluster på avyttringar till innehavare utan bestämmande inflytande redovisas också i eget kapital.

Transaktioner som elimineras vid konsolidering

Koncerninterna fordringar och skulder, intäkter eller kostnader och orealiserade vinster eller förluster som uppkommer från koncerninterna transaktioner mellan koncernbolag, elimineras i sin helhet vid upprättandet av koncernredovisningen.

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.

Hysesintäkter

Hysesintäkter periodiseras i enlighet med hyresavtal och intäktsredovisas i den period uthyrning sker. Intäkterna redovisas netto exklusive mervärdesskatt. I tillämpliga fall ingår tjänster som bolaget tillhandahåller såsom el och värme. Förskotts betalda hyror redovisas som förutbetalda intäkter.

Personal

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

Finansiella intäkter och kostnader

Finansiella intäkter och kostnader består av ränteintäkter på bankmedel, utdelningar från aktier och fordringar samt räntekostnader på skulder. Ränteintäkter på fordringar och räntekostnader på skulder beräknas med tillämpning av effektivräntemetoden. Effektivräntan är den ränta som gör att nuvärdet av alla framtida in- och utbetalningar under räntebindningstiden blir lika med det redovisade värdet av fordran eller skulden. Ränteintäkter respektive räntekostnader inkluderar periodiserade belopp av transaktionskostnader och eventuella rabatter, premier och andra skillnader mellan det ursprungligen redovisade värdet av fordran respektive skuld och det belopp som regleras vid förfall.

Lånekostnader som är direkt hänförliga till konstruktion eller produktion av en tillgång och som tar betydande tid i anspråk att färdigställa för avsedd användning eller försäljning inkluderas i tillgångens anskaffningsvärde. Aktivering av lånekostnader sker under förutsättningen att det är troligt att det kommer att leda till framtida ekonomiska fördelar och kostnaderna kan mätas på ett tillförlitligt sätt.

Förvaltningsfastigheter

Förvaltningsfastigheter är fastigheter som innehas i syfte att erhålla hyresintäkter, värdestegring eller en kombination av dessa. Initialt redovisas förvaltningsfastigheter till anskaffningskostnad, vilket inkluderar till förvärvet direkt hänförliga utgifter och lånekostnader. Förvaltningsfastigheter redovisas enligt verkligt värdemetoden. Verkligt värde avser marknadsvärden, vilket är det bedömda belopp som skulle erhållas i en transaktion vid värdetidpunkten mellan kunniga parter som är oberoende av varandra och som har ett intresse av att transaktionen genomförs efter sedvanlig marknadsföring där båda parter förutsätts ha agerat insiktsfullt, klokt och utan tvång. Såväl orealiserade som realiserade värdeförändringar redovisas i resultaträkningen.

Förvärv av fastigheter och fastighetsförsäljningar redovisas på avtalsdagen. Redovisning av försäljning per avtalsdagen förutsätter att inte avtalsvillkor föreligger som innebär risk att försäljningen inte fullföljs med frånträde.

Om koncernen påbörjar en ombyggnation av en befintlig förvaltningsfastighet för fortsatt användning som förvaltningsfastighet redovisas fastigheten även fortsättningsvis som förvaltningsfastighet. Fastigheten redovisas enligt verkligt värdemetoden och omklassificeras inte till materiell anläggningstillgång under ombyggnadstiden. Tillkommande utgifter läggs till det redovisade värdet endast om det är sannolikt att de framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med utgiften kommer att komma företaget till del och åtgärden är värderingshöjande.

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas och redovisas i koncernen i enlighet med reglerna i IFRS 9 Finansiella Instrument. Finansiella instrument som redovisas i koncernens rapport över finansiell ställning inkluderar på tillgångssidan likvida medel och kundfordringar.

Bland skulder återfinns leverantörsskulder och låneskulder. Finansiella instrument redovisas initialt till anskaffningsvärde motsvarande instrumentets verkliga värde med tillägg för transaktionskostnader.

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i koncernens rapport över finansiell ställning när bolaget blir part enligt instrumentets avtalsmässiga villkor. Kundfordringar tas upp när faktura har skickats. Fordringar redovisas i den period då prestationer, vilka motsvarar fordrans värde, har levererats och betalningar motsvarande fordrans värde ännu ej inlutit. Skuld tas upp när motparten har presterat och avtalsenlig skyldighet föreligger att betala, även om faktura ännu inte mottagits. Leverantörsskulder tas upp när faktura mottagits.

En finansiell tillgång tas bort från koncernens rapport över finansiell ställning när rättigheterna i avtalet realiserats, förfaller eller bolaget förlorar kontrollen över dem. Detsamma gäller för del av en finansiell tillgång. En finansiell skuld tas bort när förpliktelsen i avtalet fullgörs eller på annat sätt utsläcks. Detsamma gäller för del av en finansiell skuld. Förvärv och avyttring av finansiella tillgångar redovisas på affärsdagen, som utgör den dag då bolaget förbinder sig att förvärva eller avyttra tillgången. Upplåning redovisas när likviden erhålls. Bolaget fördelar sina finansiella instrument i följande kategorier i enlighet med IFRS 9 Finansiella instrument.

Lånefordringar och kundfordringar

Lånefordringar och kundfordringar är finansiella tillgångar som inte är derivat, som har fastställda eller fastställbara betalningar och som inte är noterade på en aktiv marknad. De ingår i omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter rapportperiodens slut, vilka klassificeras som anläggningstillgångar.

Koncernens lånefordringar och kundfordringar utgörs av kundfordringar och andra fordringar samt likvida medel i balansräkningen. Lånefordringar och kundfordringar värderas till upplupet anskaffningsvärde och redovisas initialt till det fakturerade värdet. Efter första redovisningstillfället värderas tillgångarna enligt effektivräntemetoden.

Tillgångar klassificerade till upplupet anskaffningsvärde innehåser enligt affärsmodellen att inkassera avtalsenliga kassaflöden som endast är betalningar av kapitalbelopp och ränta på utestående kapitalbelopp. En fordran prövas individuellt avseende bedömd förlustrisk och upptas till det belopp varmed den beräknas inflyta. Nedskrivningar görs för osäkra fordringar och redovisas i rörelsens kostnader.

Likvida medel

Likvida medel består av omedelbart tillgängliga tillgodohavanden hos banker och motsvarande institut samt kortfristiga likvida placeringar med en löptid från anskaffningstidpunkten understigande tre månader vilka är utsatta för endast en obetydlig risk för värdefluktuationer.

Finansiella skulder

Övergripande målsättning för finansförvaltningen är att upplåningen skall säkerställa bolagets kort- och långfristiga kapitalförsörjning, anpassa den finansiella strategin och hanteringen av finansiella risker efter bolagets verksamhet så att en långsiktig stabil kapitalstruktur uppnås och bibehålls samt att uppnå bästa möjliga finansnetto inom givna riskramar. Upplåning redovisas initialt till erhållet belopp efter avdrag för transaktionskostnader.

Efter anskaffningstidpunkten värderas lånen till upplupet anskaffningsvärde enligt effektivräntemetoden. Långfristiga skulder har en löptid längre än 1 år medan kortfristiga har en löptid kortare än 1 år. Lämnade utdelningar redovisas som skuld efter det att bolagsstämman godkänt utdelningen. Leverantörsskulder och andra rörelseskulder har kort förväntad löptid och värderas utan diskontering till nominellt belopp. Leverantörsskulder är förpliktelser att betala för varor eller tjänster som har förvärvats från leverantörer i den löpande verksamheten.

Leverantörsskulder klassificeras som kortfristiga skulder om de förfaller inom ett år eller tidigare (eller under normal verksamhetscykel om denna är längre). Om inte, tas de upp som långfristiga skulder. Leverantörsskulder redovisas inledningsvis till verkligt värde och därefter till anskaffningsvärden med tillämpning av effektivräntemetoden.

Nedskrivningar

De redovisade värdena för koncernens tillgångar, med undantag för förvaltningsfastigheter, finansiella instrument och uppskjutna skattefordringar, prövas vid varje balansdag för att bedöma om det finns indikation på nedskrivningsbehov. Om någon sådan indikation finns beräknas tillgångens återvinningsvärde. För undantagna tillgångar enligt ovan prövas värderingen enligt respektive standard. Om det inte går att fastställa väsentliga oberoende kassaflöden till en enskild tillgång skall tillgångarna, vid prövning av nedskrivningsbehov, grupperas till den lägsta nivå där det går att identifiera väsentliga oberoende kassaflöden, en så kallad kassagenererande enhet. En nedskrivning redovisas när en tillgångs eller kassagenererande enhets redovisade värde överstiger återvinningsvärdet. En nedskrivning belastar resultaträkningen.

Återvinningsvärdet på tillgångar tillhörande kategorin lånefordringar och kundfordringar vilka redovisas till anskaffningsvärden beräknas som nuvärdet av framtida kassaflöden diskonterade med den effektiva ränta som gällde då tillgången redovisades första gången. Tillgångar med en kort löptid diskonteras inte. Återvinningsvärdet på övriga tillgångar är det högsta av verkligt värde minus försäljningskostnader och nyttjande värdet. Vid beräkning av nyttjandevärdet diskonteras framtida kassaflöden med en diskonteringsfaktor som beaktar riskfri ränta och den risk som är förknippad med den specifika tillgången. För en tillgång som inte genererar kassaflöden som är väsentligen oberoende av andra tillgångar beräknas återvinningsvärdet för den kassagenererande enhet till vilken tillgången hör.

Återföring av nedskrivningar

Nedskrivningar av lånefordringar och kundfordringar som redovisas till upplupet anskaffningsvärde återförs om en senare ökning av återvinningsvärdet objektivt kan hänföras till en händelse som inträffat efter det att nedskrivningen gjordes.

Skatter

Inkomstskatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Inkomstskatt redovisas i resultaträkningen utom då underliggande transaktion redovisas i övrigt totalresultat eller direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekt redovisas i övrigt totalresultat eller i eget kapital. Aktuell skatt är skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år, med tillämpning av de skattesatser som är beslutade eller i praktiken beslutade per balansdagen. Hit hör även justering av aktuell skatt hänförlig till tidigare perioder. Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder.

Följande temporära skillnader beaktas inte: första redovisningen av tillgångar och skulder som inte är rörelseförvärv och vid tidpunkten för transaktionen inte påverkar vare sig redovisat eller skattepliktigt resultat. Vidare beaktas inte heller temporära skillnader hänförliga till andelar i dotterbolag som inte förväntas bli återförda inom överskådlig framtid.

Värderingen av uppskjuten skatt baserar sig på hur redovisade värden på tillgångar eller skulder förväntas bli realiserade eller reglerade. Det bokförda värdet på koncernens förvaltningsfastigheter antas realiseras genom försäljning i slutet av användningen. Skattesatsen på vinsten är den som skulle gälla på en direkt försäljning av fastigheten som redovisas i koncernens rapport över finansiell ställning oavsett om koncernen skulle strukturera försäljningen via avyttring av dotterbolag, vilket skulle kunna innebära en annan skattesats. Den uppskjutna skatten beräknas sedan utifrån respektive temporära skillnader och skattekonsekvenser som härrör från återvinning genom försäljning. Uppskjuten skatt beräknas med tillämpning av de skattesatser och skatteregler som är beslutade eller i praktiken beslutade per balansdagen. Uppskjutna skattefordringar och skatteskulder netto redovisas om dessa gäller samma skatteverk.

Uppskjutna skattefordringar avseende avdragsgilla temporära skillnader och underskottsavdrag redovisas endast i den mån det är sannolikt att dessa kommer att kunna utnyttjas. Värdet på uppskjutna skattefordringar reduceras när det inte längre bedöms sannolikt att de kan utnyttjas.

När förvärv sker av ett bolag utgör förvärvet antingen ett förvärv av rörelse eller förvärv av tillgång. Ett förvärv av tillgång identifieras om det förvärvade bolaget endast äger en eller flera fastigheter. Vid redovisning som ett förvärv av tillgång redovisas ingen uppskjuten skatt. Koncernen tillämpar en skattesats om 20,6%.

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse redovisas när det finns ett möjligt åtagande som härrör från inträffade händelser och vars förekomst bekräftas endast av en eller flera osäkra framtida händelser eller när det finns ett åtagande som inte redovisas som en skuld eller avsättning på grund av att det inte är troligt att ett utflöde av resurser kommer att krävas.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt den indirekta metoden, vilket innebär att resultatet justeras för transaktioner som inte medfört in- eller utbetalningar under perioden samt för eventuella intäkter eller kostnader som hänförs till investerings- eller finansieringsverksamheten

Moderbolagets redovisningsprinciper

Moderbolaget har upprättat sin årsredovisning enligt årsredovisningslagen (1995:1554) och Rådet för Finansiell Rapportering rekommendation RFR 2, Redovisning för juridisk person. Rekommendationen innebär att moderbolaget i årsredovisningen för den juridiska personen skall tillämpa samtliga av EU godkända IFRS regler och uttalanden så långt detta är möjligt inom ramen för årsredovisningslagen och med hänsyn till sambandet mellan redovisning och beskattning. Rekommendation anger vilka undantag och tillägg som gäller i förhållande till IFRS.

Skillnader mellan koncernens och moderbolagets redovisningsprinciper

De angivna redovisningsprinciperna för moderbolaget har tillämpats konsekvent på samtliga perioder som presenterats i moderbolagets finansiella rapporter.

Klassificering och uppställningsformer

Moderbolagets resultaträkning och balansräkning är uppställda enligt årsredovisningslagens scheman. Skillnaden mot IAS 1. Utformning av finansiella rapporter, som tillämpas vid utformningen av koncernens finansiella rapporter är främst redovisning av rörelseintäkter och kostnader samt eget kapital.

Dotterbolag

Andelar i dotterbolag och intressebolag redovisas i moderbolaget enligt anskaffningsvärdemetoden. All erhållen utdelning redovisas över resultaträkningen. Det sker en löpande bevakning av att andelar i dotterbolag och intressebolag inte har ett bokfört värde som överstiger återvinningsvärdet. En beräkning

sker av återvinningsvärdet för att bedöma om det finns ett behov av att skriva ned det redovisade värdet. Återvinningsvärdet har beräknats med tillämpning av nuvärdesberäkning av kassaflöden baserade på förväntat framtida utfall av ett antal faktorer. Eftersom verkligt värde beräknas utifrån antaganden om framtiden kan en negativ förändrad bedömning av dessa antaganden leda till en nedskrivning. I de fall verkligt värde på andelarna i dotterföretag överstiger anskaffningsvärdet sker en uppskrivning, vilken redovisas i eget kapital under rubriken uppskrivningsfond.

Anticiperade utdelningar

Anticiperad utdelning från dotterbolag redovisas i de fall moderbolaget ensamt har rätt att besluta om utdelningens storlek och moderbolaget har fattat beslut om utdelningens storlek innan moderbolaget publicerat sina finansiella rapporter.

Koncernbidrag och aktieägartillskott

Företaget redovisar koncernbidrag och aktieägartillskott i enlighet med Rådet för Finansiell Rapportering RFR 2. Aktieägartillskott förs direkt mot eget kapital hos mottagaren och aktiveras i aktier och andelar hos givaren, i den mån nedskrivning ej erfordras. Koncernbidrag redovisas som intäkt i resultaträkningen av mottagande part och som kostnad för givande part.

Nyckeltalsdefinitioner

Hysesintäkter

Fastigheternas aviserade hyror.

Driftnetto

Hysesintäkter minus fastigheternas kostnader för drift, reparation och underhåll, förvaltning samt fastighetsskatt..

Förvaltningsresultat

Resultat efter finansnetto men före värdeförändringar och skatt.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Not 2 Fastighetskostnader

Koncernen

	2023-12-13	-2024-12-31
Driftkostnader	3 581 617	
Underhållskostnader	670 343	
Fastighetsskatt	176 930	
	4 428 890	

**Not 3 Arvode till revisorer
Koncernen**

**2023-12-13
2024-12-31**

Allians Redovisning & Revision AB
Revisionsuppdrag

229 000
229 000

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

Moderbolaget

**2023-12-13
-2024-12-31**

Allians Redovisning & Revision AB
Revisionsuppdrag

65 000
65 000

**Not 4 Räntekostnader
Koncernen**

**2023-12-13
-2024-12-31**

Övriga räntekostnader

13 273 800
13 273 800

Moderbolaget

**2023-12-13
-2024-12-31**

Räntekostnader till koncernföretag
Övriga räntekostnader

262 625
4 646 495
4 909 120

**Not 5 Skatt på årets resultat
Koncernen**

	2023-12-13	-2024-12-31
Redovisat resultat före skatt	109 987 462	
Skatt på årets resultat	109 987 462	
Skatt beräknad enligt gällande skattesats	-22 657 417	
Ej avdragsgilla kostnader, räntor	-1 580 475	
Ej skattepliktiga intäkter	698	
Utnyttjande av tidigare ej aktiverade underskottsavdrag	-142 835	
Redovisad skattekostnad	-24 380 029	

Moderbolaget

	2023-12-13	-2024-12-31
Redovisat resultat före skatt	57 036	
Skatt på årets resultat	57 036	
Skatt beräknad enligt gällande skattesats	-11 749	
Ej avdragsgilla kostnader	-35 617	
Redovisad skattekostnad	-47 366	

Följande komponenter ingår i skattekostnaden

Skatt avseende förändring av uppskjuten skattefordran	0
Aktuell skatt	-47 367
Redovisad skattekostnad	-47 367

Not 6 Förvaltningsfastigheter Koncernen

	2024-12-31
Ingående verkligt värde	0
Förvärv	237 849 342
Investeringar	1 807 051
Värdeförändringar	107 843 607
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	347 500 000
Utgående redovisat värde	347 500 000

Värdering av förvaltningsfastigheter

Förvaltningsfastigheter redovisas i koncernens rapport över finansiell ställning till verkligt värde och värdeförändringarna redovisas i koncernens rapport över totalresultatet. Fastigheternas verkliga värde baseras på externa värderingar. Verkligt värde är det bedömda belopp som skulle erhållas i en transaktion vid värdetidpunkten mellan kunniga parter som är oberoende av varandra och som har ett intresse av att transaktionen genomförs efter sedvanlig marknadsföring, där båda parter förutsätts ha agerat insiktsfullt, klokt och utan tvång.

Per bokslutsdagen har Fondamentor F1 AB genomfört extern värdering baserat på kassaflödeanalyser. Varje fastighet värderas individuellt genom att nuvärdesberäkna framtida kassaflöden, dvs framtida hyresbetalningar minskade med bedömda drift och underhållsutbetalningar samt restvärdet. Bedömda hyresinbetalningar samt drift och underhållsutbetalningar har härletts från befintliga hyresintäkter, drift och underhållskostnader. Kassaflödet marknadsanpassas genom att beakta eventuella förändringar i uthyrningsgrad och uthyrningsnivåer såväl som drift och underhållsutbetalningar. Till grund för samtliga kassaflödeskalkyler har antagits en inflation om 2 procent 2025 och därefter 2% årligen.

Hyror

Hyresutvecklingen bedöms följa inflationen med hänsyn tagen till gällande indexklausuler i kontrakten under dess löptider. Då kontrakten löper ut sker en bedömning om kontrakten anses bli förlängda till rådande marknadsnivå samt att risken bedöms huruvida lokalen kan bli vakant. Vakanser bedöms utifrån gällande vakanssituation med en successiv anpassning till bedömd marknadsmässig vakans med hänsyn till objektets individuella förutsättningar.

Drift och underhåll

Vid bedömning av fastighetens framtida fastighetskostnader har utfall och prognosmaterial samt beräknade normaliserade kostnader använts.

Direktavkastning

Direktavkastningskrav och kalkylräntor som används i kalkylen har härletts ur jämförbara transaktioner på fastighetsmarknaden. Viktiga faktorer vid val av förräntningskrav är läge, rhyresnivå, vakansgrad och fastighetens skick. Använda direktavkastningskrav uppgår till 6-10 %.

Värdeförändringar

Är beräknade utifrån aktuella externa marknadsvärderingar.

**Not 7 Maskiner och inventarier
Koncernen**

2024-12-31

Ingående anskaffningsvärden	70 000
Inköp	32 671
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	102 671
Ingående avskrivningar	-41 992
Årets avskrivningar	-4 232
Utgående ackumulerade avskrivningar	-46 224
Utgående redovisat värde	56 447

**Not 8 Andelar i koncernföretag
Moderbolaget**

2024-12-31

Förvärv av andelar	10 072 337
Aktieägartillskott till dotterbolag	9 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	19 072 337
Utgående redovisat värde	19 072 337

	2024-12-31 Antal/kapital andel	2024-12-31 Redovisat värde
Dotterföretag/org nr/säte		
F1 Värnamo 14:61	250	
559471-4650, Stockholm	100%	2 025 000
F1 Värnamo Järnet 1 AB	250	
559471-4343, Stockholm	100%	1 025 000
Fondamentor 1 Umeå AB	452 000	
556844-4227, Stockholm	100%	11 158 259
F1 Psilander 60	250	
559471-4684, Stockholm	100%	25 000
F1 Skeppsbron 3 AB	250	
559471-4676, Stockholm	100%	25 000
F1 Umeå Märilan 7 AB	250	
559459-9366, Stockholm	100%	4 814 078
		19 072 337

**Not 9 Övriga fordringar
Koncernen**

2024-12-31

Övriga fordringar	2 219 526
Erhållet aktieägartillskott	1 614 052
	3 833 578

Moderbolaget

2024-12-31

Övriga fordringar	19 770
Erhållet aktieägartillskott	1 614 052
	1 633 822

**Not 10 Antal aktier och kvotvärde
Koncernen
Moderbolaget**

**Antal
aktier**

**Kvot-
värde**

Antal värde vid årets utgång	25 000	1
------------------------------	--------	---

**Not 11 Uppskjuten skatteskuld
Koncernen**

2024-12-31

Belopp vid årets ingång	0
Årets avsättningar	26 856 967
	26 856 967

Uppskjuten skatteskuld avser temporära skillnader för förvaltningsfastigheter.

**Not 12 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser
Koncernen**

2024-12-31

Fastighetsinteckningar ställda som säkerhet för lån	217 755 000
---	-------------

**Not 13 Långfristiga skulder
Koncernen**

2024-12-31

Förfall inom 5 år	125 977 730
Förfall efter 5 år	58 267 167
	184 244 897

**Not 14 Övriga skulder
Koncernen**

2024-12-31

Övriga skulder	1 975 865
	1 975 865

**Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter
Koncernen**

2024-12-31

Förutbetalda hyresintäkter	4 760 725
Upplupna administrativa kostnader	1 257 849
Upplupna räntekostnader	1 182 469
	7 201 043

Moderbolaget

2024-12-31

Upplupna administrativa kostnader	31 062
	31 062

Not 16 Finansiella instrument

2024-12-31

Koncernen

Hyresfordringar	4 383 675
Fordringar hos koncernföretag	3 704 170
Övriga fordringar	3 833 578
Likvida medel	961 325
	12 882 748

Leverantörsskulder	2 710 973
Räntebärande skulder	189 812 245
Övriga skulder	9 640 170
	202 163 388

Moderföretaget

Kundfordringar	54 497
Fordringar hos koncernföretag	21 953 606
Övriga fordringar	1 633 822
Likvida medel	19 611
	23 661 536

Leverantörsskulder	53 205
Skulder till koncernföretag	1 494 065
Övriga skulder	78 430
	1 625 700

**Not 17 Transaktioner med närstående
Koncernen**

Det finns utöver transaktioner med koncernbolag, inga transaktioner med närstående personer.

**Not 18 Koncernuppgifter
Koncernen**

Fondamentor F1 AB, organisationsnummer 559462-7399 med säte i Stockholm är dottebolag till
Fondamentor AB, organisationsnummer 559169-4533, med säte i Stockholm som är dotterbolag till
Norrlandskronan AB med organisationsnummer 556811-5736, med säte i Stockholm.

Underskriven 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

Ingemar Rindstig
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557550511743

Dokument

559462-7399 Fondamentor F1 AB 231213-241231
Huvuddokument
27 sidor
Startades 2025-06-26 10:33:40 CEST (+0200) av Ulrika
Lunell (UL)
Färdigställt 2025-06-26 18:34:19 CEST (+0200)

Initierare

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

Signerare

R (R)
Fondamentor AB
Personnummer 196911068531
robert.nilsson@fondamentor.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Lars
Robert Nilsson"
Signerade 2025-06-26 10:40:43 CEST (+0200)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Erik
Johan Filip Skarne"
Signerade 2025-06-26 10:51:14 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557550511743

Ingemar Rindstig (IR)
Global Properties
Personnummer 194911022996
ingemar.rindstig@globalprop.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Lennart Ingemar Rindstig"
Signerade 2025-06-26 18:34:19 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat 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 F1 AB, org.nr 559462-7399

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Fondamentor F1 AB för räkenskapsåret 2023-12-13 – 2024-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Koncernredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av koncernens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt IFRS Redovisningsstandarder som de antagits av EU, och årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och koncernen

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 moderbolaget och koncernen 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 och koncernredovisningen upprättas och att de ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och, vad gäller koncernredovisningen, enligt IFRS Redovisningsstandarder, som de antagits av EU. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets och koncernens 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 och koncernredovisningen 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 och koncernredovisningen.

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 och koncernredovisningen, 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 och koncernredovisningen. 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 och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag och en koncern inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- planerar och utför jag koncernrevisionen för att inhämta tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för företag eller affärsenheter inom koncernen som grund för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Jag ansvarar för styrning, övervakning och genomgång av det revisionsarbete som utförts för koncernrevisionens syfte. Jag är ensam ansvarig för mina uttalanden.

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 och koncernredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Fondamentor F1 AB för räkenskapsåret 2023-12-31 – 2024-12-31 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 moderbolaget och koncernen 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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att förtlöpande bedöma bolagets och koncernens 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.

Uppsala den dag som framkommer av min elektroniska signatur

Ingemar Rindstig
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 F1 AB - ÅR 2024.pdf
Checksumma: d1dbe2f605cc2643e2184915a82da89a0b78c2fd16d0b800ac6f0cc1459b9dc7
Skickad: 2025-06-23 kl 11:04

Signaturer



Digitalt signerad av: Lennart Ingemar Rindstig
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2025-06-26 kl 18:38

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>