

Årsredovisning
för
Fondamentor Umeå Bronsdolken X AB
559063-8770

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-30.
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Elektroniskt underskriven av:

Robert Nilsson, Styrelseledamot
2025-07-03

Styrelsen för Fondamentor Umeå Bronsdolken X AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Fondamentor Umeå Bronsdolken X AB grundades 2016.

Bolaget skall förvalta och utveckla fastigheter, hyra ut lokaler och därmed förenlig verksamhet.

Fastigheten har en uppdaterad marknadsvärdering 2024 på 82 MSEK.

Företaget har sitt säte i .

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året refinansierat sin externa belåning i bank, med effekten ett framtida bättre kassaflöde.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Fondamentor Umeå Fastigheter AB (org. 556945-2021) med säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	5 357	3 377	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-408	-1 357	-85	-61	-37
Balansomslutning	73 723	74 446	15 105	15 362	15 383
Soliditet (%)	23,3	25,4	74,3	99,8	99,7
Justerad soliditet (%)	41	73	0	0	0

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	66 665	20 265 022	-1 420 550	18 911 137
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-303 000		-303 000
Balanseras i ny räkning		-1 420 550	1 420 550	0
Årets resultat			-1 430 800	-1 430 800
Belopp vid årets utgång	66 665	18 541 472	-1 430 800	17 177 337

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	18 541 472
årets förlust	-1 430 800
	17 110 672
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (12 kr per aktie)	303 000
i ny räkning överföres	16 807 672
	17 110 672

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas. Utdelning skall endast ske till preferensaktieägarna. Antal preferensaktier är 25 250 st. Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att återbetalningen av kapitaltillskotten och utdelning till preferensaktieägarna är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Hysesintäkter	2	5 339 490	3 373 814
Övriga rörelseintäkter		18 004	2 750
		5 357 494	3 376 564
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	2	-1 650 644	-1 472 224
Övriga externa kostnader	3	-81 303	-177 173
Avskrivningar		-1 512 636	-1 122 636
		-3 244 583	-2 772 033
Rörelseresultat		2 112 911	604 531
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		1 561 502	56 429
Räntekostnader och liknande resultatposter		-4 082 213	-2 017 502
		-2 520 711	-1 961 073
Resultat efter finansiella poster		-407 800	-1 356 542
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-1 500 000	0
Resultat före skatt		-1 907 800	-1 356 542
Skatter			
Uppskjuten skatt		477 000	-64 008
Årets resultat		-1 430 800	-1 420 550

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Förvaltningsfastigheter	4	60 180 627	46 499 687
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	0	12 195 466
		60 180 627	58 695 153
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	6, 11	200 000	125 000
Uppskjuten skattefordran		92 475	92 475
		292 475	217 475
Summa anläggningstillgångar		60 473 102	58 912 628
Omsättningstillgångar			
<i>Varulager m m</i>			
Förskott till leverantörer		0	246 635
		0	246 635
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	335 500
Fordringar hos koncernföretag		12 354 750	14 023 909
Aktuella skattefordringar		724 500	0
Övriga fordringar		18 586	833 000
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		22 294	23 646
		13 120 130	15 216 055
<i>Kassa och bank</i>		129 374	70 425
Summa omsättningstillgångar		13 249 504	15 533 115
SUMMA TILLGÅNGAR		73 722 607	74 445 744

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		66 665	66 665
		66 665	66 665
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		18 541 472	20 265 022
Årets resultat		-1 430 800	-1 420 550
		17 110 672	18 844 472
Summa eget kapital		17 177 337	18 911 137
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	7	2 653 285	3 130 285
Summa avsättningar		2 653 285	3 130 285
Långfristiga skulder			
	8		
Checkräkningskredit		3 831 372	0
Skulder till kreditinstitut		47 162 500	0
Summa långfristiga skulder		50 993 872	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		1 470 000	49 228 000
Leverantörsskulder		152 807	2 307 931
Skulder till koncernföretag		0	55 000
Aktuella skatteskulder		0	388 048
Övriga skulder		882 314	67 100
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		392 992	358 243
Summa kortfristiga skulder		2 898 113	52 404 322
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		73 722 607	74 445 744

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Anläggningstillgångar

Immateriella och 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**

Nyttjandetiden för mark är obegränsad och därför skrivs mark inte av..

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.

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 pågående arbeten.

Nyckeltalsdefinitioner

Rörelsens intäkter

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

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.

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

	2024	2023
Hysesintäkter	5 339 490	3 373 815
Fastighetskostnader	-1 620 644	-1 472 224
	3 718 846	1 901 591

Not 3 Arvode till revisorer

	2024	2023
Allians Revision & Redovisning AB		
Revisionsuppdrag	28 000	26 000
Övriga tjänster	0	0
	28 000	26 000

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

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	61 824 245	0
Genom fusion	0	61 824 245
Omklassificeringat till byggnad	15 193 576	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	77 017 821	61 824 245
Ingående avskrivningar	-15 324 558	0
Genom fusion	0	-14 201 922
Årets avskrivningar	-1 512 636	-1 122 636
Utgående ackumulerade avskrivningar	-16 837 194	-15 324 558
Utgående redovisat värde	60 180 627	46 499 687
Bokfört värde byggnade	60 180 627	42 315 139
Bokfört värde mark	4 184 548	4 184 548
	64 365 175	46 499 687

Not 5 Pågående ombyggnad

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 195 466	0
Under året nedlagda kostnader genom fusion	0	10 071 015
Under året nedlagda kostnader	2 998 110	2 124 451
Omklassificering till byggnad	-15 193 576	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	12 195 466
Utgående redovisat värde	0	12 195 466

Not 6 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	125 000	9 489 829
Aktieägartillskott	75 000	0
Avgår genom fusion	0	-9 489 829
Ingående värde genom fusion	0	125 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	200 000	125 000
Utgående redovisat värde	200 000	125 000

Specifikation av andelar i koncernföretag/org nr/säte	2024-12-31 Antal/kapital andel	2024-12-31 Redovisat värde	2023-12-31 Antal/kapital andel	2023-12-31 Redovisat värde
FK Bronsdolken Umeå 3 AB genom fusion 559381-6928, Stockholm	250 100%	200 000 200 000	250 100%	125 000 125 000

Not 7 Uppskjuten skatteskuld

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	3 130 285	0
Genom fusion	0	3 066 277
Under året avsatt belopp	0	64 008
Under året återförda belopp	-477 000	0
	2 653 285	3 130 285

Uppskjuten skatteskuld hänförs till temporära skillnader avseende materiella anläggningstillgångar.

Not 8 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Förfall inom 5 år	47 162 500	0
Förfall efter 5 år	3 831 372	0
	50 993 872	0

Not 9 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning ställd som säkerhet för lån	56 502 000	49 230 000
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Under året har en betydande hyresgäst inflyttat i av bolaget anpassade lokaler.

Not 11 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
FK Umeå Bronsdolken 3	100%	100%	100 000	125 000
				125 000
		Org.nr	Säte	
FK Umeå Bronsdolken 3		556740-8504	Umeå	

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Robert Nilsson
Robert Nilsson
Ordförande

Filip Skarne
Filip Skarne

2025-06-18

2025-06-18

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-23

Linnea Nyström
Linnea Nyström
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fondamentor Umeå Bronsdolken X AB

Org.nr 559063-8770

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fondamentor Umeå Bronsdolken X AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fondamentor Umeå Bronsdolken X ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fondamentor Umeå Bronsdolken X 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 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 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.

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 Umeå Bronsdolken X AB för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Fondamentor Umeå Bronsdolken X AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

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 2025-06-23

Linnea Nyström

Allians

REVISION & REDOVISNING

Linnea Nyström
Auktoriserad revisor