

Årsredovisning
för
Fondamentor 1 Umeå AB
556844-4227


Räkenskapsåret
2021-07-01 - 2022-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fondamentor 1 Umeå AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-06-01. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Umeå den 1 juni 2023



Robert Nilsson

Årsredovisning

för

Fondamentor 1 Umeå AB

556844-4227

Räkenskapsåret

2021-07-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Redovisnings- och värderingsprinciper	5
Noter	6
Underskrifter	10



Styrelsen för Fundamentor 1 Umeå AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-12-31.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget äger fastigheten Röbbäcksdalen 1:9 i Umeå. Bolaget lät värdera fastigheten under 2023, varvid marknadsvärdet uppgick till 10 MSEK. Betydande övervärde föreligger. Företaget har sitt säte i Umeå.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har förvaltats med en hyresgäst där sedvanligt underhåll har skett.

Det är krig i Europa och det råder en inflation på marknaden som ökar kostnader och räntor samt försämrar tillväxten för hyresgästernas verksamhet.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Fundamentor AB.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19
Rörelsens intäkter	1 709	1 114	1 051	835
Resultat efter finansiella poster	362	317	351	188
Balansomslutning	5 838	5 119	4 741	5 614
Soliditet (%)	20,5	17,3	18,6	14,3

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	452 000	299 479	131 424	3 878	886 781
Disposition enligt beslut av årsstämman:			3 878	-3 878	0
Årets resultat				212 276	212 276
Belopp vid årets utgång	452 000	299 479	135 302	212 276	1 099 057

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	139 985
årets vinst	212 276
	352 261
disponeras så att i ny räkning överföres	352 261

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

Resultaträkning

	Not	2021-07-01 -2022-12-31 (18 mån)	2020-07-01 -2021-06-30
Rörelsens intäkter			
Hysesintäkter	2, 3	1 224 054	767 248
Fakturerade intäkter	4	485 249	346 800
		1 709 303	1 114 048
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	2	-225 498	-175 430
Övriga externa kostnader	4, 5	-830 447	-493 770
Avskrivningar		-102 660	-68 440
		-1 158 605	-737 640
Rörelseresultat		550 698	376 408
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-188 273	-59 519
		-188 273	-59 519
Resultat efter finansiella poster		362 425	316 889
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfond		-94 905	0
Lämnade koncernbidrag		0	-310 000
Resultat före skatt		267 520	6 889
Skatt på årets resultat	6	-55 244	-3 011
Årets resultat		212 276	3 878

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-06-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Förvaltningsfastigheter

7

2 847 868

2 950 528

2 847 868

2 950 528

Summa anläggningstillgångar

2 847 868

2 950 528

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

2 875 225

2 127 601

Övriga fordringar

31 453

0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

6 000

6 000

2 912 678

2 133 601

Kassa och bank

77 007

35 259

Summa omsättningstillgångar

2 989 685

2 168 860

SUMMA TILLGÅNGAR

5 837 553

5 119 388

ank=20230609;2023061204873



Balansräkning

Not 2022-12-31 2021-06-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

8

Bundet eget kapital

Aktiekapital

452 000

452 000

Uppskrivningsfond

294 796

299 479

746 796

751 479

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

139 985

131 424

Årets resultat

212 276

3 878

352 261

135 302

Summa eget kapital

1 099 057

886 781

Obeskattade reserver

Periodiseringsfond

94 905

0

94 905

0

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

9

54 765

58 170

54 765

58 170

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

10

3 973 700

2 148 000

3 973 700

2 148 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

90 000

90 000

Leverantörsskulder

52 622

33 459

Skulder till koncernföretag

220 313

1 695 253

Aktuella skatteskulder

98 971

59 040

Övriga skulder

0

42 890

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

11

153 219

105 795

615 126

2 026 437

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

5 837 553

5 119 388

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.

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.

Not 2 Driftnetto

	2021-07-01 -2022-12-31	2020-07-01 -2021-06-30
Hysesintäkter	1 224 053	767 248
Fastighetskostnader	-225 498	-175 430
Driftnetto	998 555	591 818

Not 3 Leasingavtal

Företaget är leasegivare genom operationella leasingavtal avseende lokaler. Summan av årets variabla avgifter som ingår i räkenskapsårets resultat uppgår till 1 224 054 (767 248) kr. Framtida minileaseavgifter avseende icke uppsägningsbara operationella leasingavtal förfaller enligt följande:

Lokaler

Förfallotidpunkt:

	2021-07-01 -2022-12-31	2020-07-01 -2021-06-30
Inom ett år	621 385	560 728
Senare än ett år men inom fem år	828 780	1 308 365
	1 450 165	1 869 093

Not 4 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2021-07-01 -2022-12-31	2020-07-01 -2021-06-30
Andel av årets försäljningar som avser koncernföretag	28,00 %	31,00 %
Andel av årets inköp som avser koncernföretag	69,00 %	8,00 %

Not 5 Arvode till revisorer

	2021-07-01 -2022-12-31	2020-07-01 -2021-06-30
Allians Revision och Redovisning AB		
Revisionsuppdrag	25 000	25 000
Övriga tjänster	0	0
	25 000	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 6 Skatt på årets resultat

	2021-07-01 -2022-12-31	2020-07-01 -2021-06-30
Skatt på årets resultat		
Redovisat resultat före skatt	267 520	6 889
	267 520	6 889
Skatt enligt gällande skattesats	-55 109	-1 474
Effekt av ej avdragsgilla kostnader	-135	-51
Utnyttjande av tidigare ej aktiverade förlustavdrag	0	0
Skatt hänförlig till tidigare år	0	-1 397
Effekt av ändrad skattesats	0	-89
	-55 244	-3 011
Följande komponenter ingår i skattekostnaden:		
Skatt avseende förändring av uppskjuten skatt	3 405	2 269
Aktuell skatt	-58 649	-5 280
Redovisad skattekostnad	-55 244	-3 011

Not 7 Förvaltningsfastigheter

	2022-12-31	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	3 043 315	3 043 315
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 043 315	3 043 315
Ingående avskrivningar	-392 266	-326 946
Årets avskrivningar	-97 977	-65 320
Utgående ackumulerade avskrivningar	-490 243	-392 266
Ingående uppskrivningar	299 479	302 599
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-4 683	-3 120
Utgående ackumulerade uppskrivningar	294 796	299 479
Utgående redovisat värde	2 847 868	2 950 528
Bokfört värde byggnader	2 295 359	2 401 139
Bokfört värde mark	549 389	549 389
	2 844 748	2 950 528

Not 8 Antal aktier och kvotvärde

	Antal aktier	Kvot- värde
Antal/värde vid årets ingång	452	1 000
antal värde vid årets utgång	452	1 000

Not 9 Uppskjuten skatteskuld

	2022-12-31	2021-06-30
Belopp vid årets ingång	58 170	60 439
Under året ianspråktaga belopp	-3 405	-2 269
Belopp vid årets utgång	54 765	58 170

Uppskjuten skatteskuld hänförs till temporära skillnader avseende materiella anläggningstillgångar.

Not 10 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-06-30
Amortering inom 2-5 år	446 400	420 000
Amortering efter 5 år	3 527 300	1 728 000
	3 973 700	2 148 000

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-06-30
Förutbetalda hyresintäkter	78 534	65 230
Upplupna projekt- och fastighetskostnader	49 685	15 565
Upplupna administrativa kostnader	25 000	25 000
	153 219	105 795

Not 12 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2021-06-30	2020-06-30
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckning ställd som säkerhet för lån	5 000 000	5 000 000
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

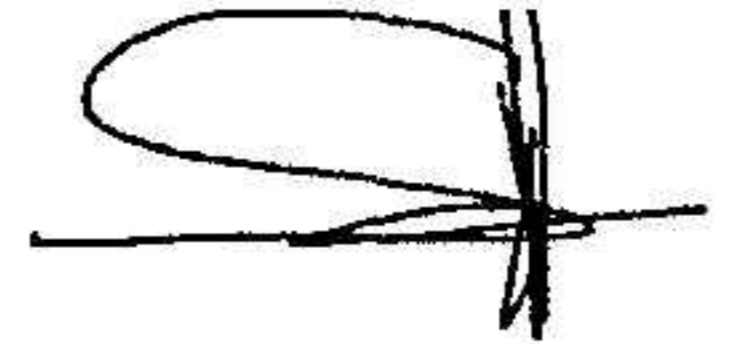
Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Det är krig i Europa och det råder en inflation på marknaden som ökar kostnader och räntor samt försämrar tillväxten för hyresgästernas verksamhet. Detta medför också att bankernas utlåning kan begränsas i framtiden och därmed skapa problem för företagare. Ökade räntor blir också en större kostnad.

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



Ingemar Rindstig
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557493386339

Dokument

556844-4227 Fondamentor 1 Umeå AB för 20210701-20221231

Huvuddokument

11 sidor

Startades 2023-05-24 19:18:06 CEST (+0200) av Ulrika Lunell (UL)

Färdigställt 2023-05-31 16:08:17 CEST (+0200)

Initierare

Ulrika Lunell (UL)

556930-7894

ulrika.lunell@fondamentor.se

+46703077580

Signerande parter

Robert Nilsson (RN)

Fondamentor

Personnummer 196911068531

robert.nilsson@fondamentor.se



A handwritten signature in black ink, appearing to be 'RN'.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Lars Robert Nilsson"

Signerade 2023-05-27 09:17:38 CEST (+0200)

Filip Skarne (FS)

FS1 Skarne

Personnummer 196803190476

filip.skarne@fondamentor.se



A handwritten signature in black ink, appearing to be 'FS'.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Erik Johan Filip Skarne"

Signerade 2023-05-29 21:05:01 CEST (+0200)

Ingemar Rindstig (IR)

Global Properties AB

Personnummer 194911022996

ingemar.rindstig@globalprop.se



Verifikat

Transaktion 09222115557493386339



Lennart Rindstig

Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Lennart Ingemar Rindstig"
Signerade 2023-05-31 16:08:17 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 2021-07-01 - 2022-12-31.

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 2022-12-31 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 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 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 1 Umeå AB för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-12-31 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Fondamentor 1 Umeå AB enligt god revisorsd 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:

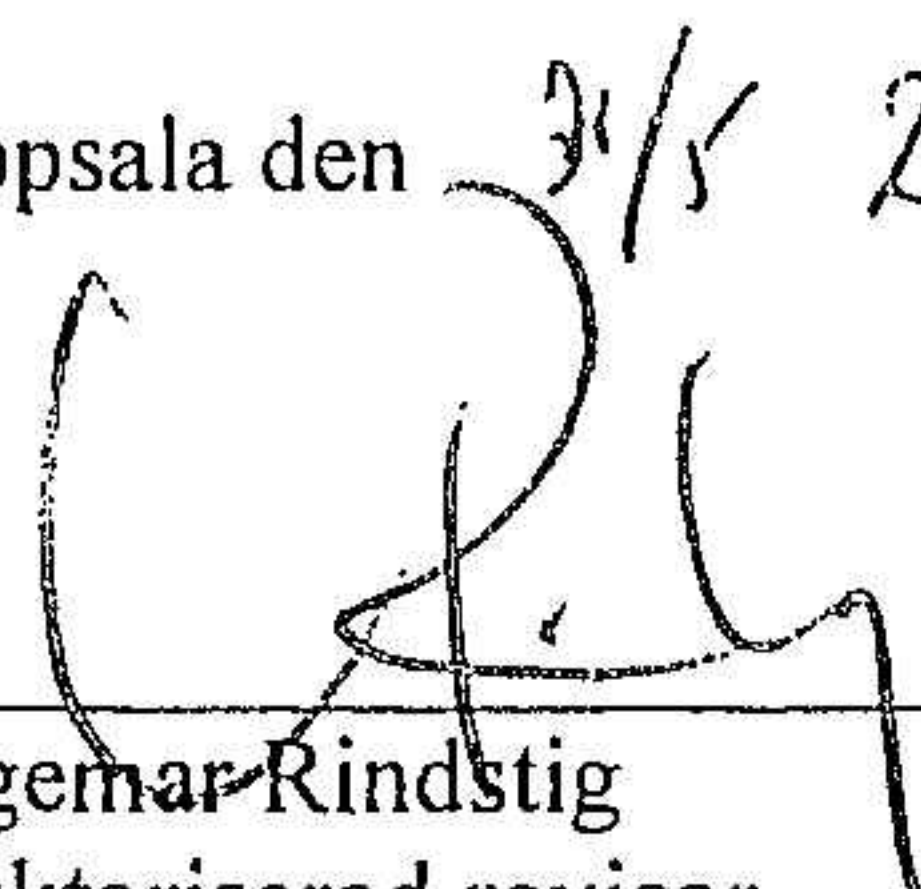
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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.

Uppsala den 31/5 2023



 Ingemar Rindstig
 Auktoriserad revisor