

Årsredovisning för
Fondex Lantmätaren 1 AB

556708-2556

Räkenskapsåret

2025-01-01 - 2025-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	8

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-05-22.
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

André Åkerlund
Styrelseledamot

2026-05-23

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fondex Lantmätaren 1 AB, 556708-2556, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Lantmätaren 1 i Stockholm.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget redovisar en kortfristig skuld till kreditinstitut. Lånet förfaller till betalning under 2026. Ledningens bedömning är att lånet kommer kunna förlängas på förfallodagen.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	Belopp i Tkr 2022
Nettoomsättning	11 067	10 985	13 031	11 876
Resultat efter finansiella poster	5 044	4 839	6 391	5 718
Soliditet %	49	47	40	41

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskrivnings- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	100 000	54 138 946	6 307 688	-1 639 233
Balanseras i ny räkning			-1 639 233	1 639 233
Upplösning av uppskrivningsfond		-504 408	504 408	
Årets resultat				1 513 560
Belopp vid årets utgång	100 000	53 634 538	5 172 863	1 513 560

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	5 172 863
Årets resultat	1 513 560
Summa	6 686 423
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	6 686 423
Summa	6 686 423

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-01-01 - 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		11 066 858	10 985 362
Övriga rörelseintäkter		0	1 332 000
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		11 066 858	12 317 362
Rörelsekostnader			
Fastighetsförvaltningskostnader		-1 971 610	-2 506 811
Övriga externa kostnader		-353 876	-302 157
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 656 535	-1 656 535
Summa rörelsekostnader		-3 982 021	-4 465 503
Rörelseresultat		7 084 837	7 851 859
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		65 520	221 638
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 106 455	-3 234 839
Summa finansiella poster		-2 040 935	-3 013 201
Resultat efter finansiella poster		5 043 902	4 838 658
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-2 270 000	-2 000 000
Förändring av periodiseringsfonder		-985 000	0
Förändring av överavskrivningar		334 225	-4 477 891
Summa bokslutsdispositioner		-2 920 775	-6 477 891
Resultat före skatt		2 123 127	-1 639 233
Skatter			
Skatt på årets resultat		-609 567	0
Årets resultat		1 513 560	-1 639 233

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	113 163 363	114 485 673
Inventarier, verktyg och installationer	3	4 143 666	4 477 891
Summa materiella anläggningstillgångar		117 307 029	118 963 564
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag	4	13 686 665	3 786 665
Andra långfristiga fordringar	5	0	100 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		13 686 665	3 886 665
Summa anläggningstillgångar		130 993 694	122 850 229
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		25 967	3 452 462
Fordringar hos koncernföretag		5 618 218	7 698 695
Övriga fordringar		55 550	219 635
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		20 074	11 872
Summa kortfristiga fordringar		5 719 809	11 382 664
Summa omsättningstillgångar		5 719 809	11 382 664
SUMMA TILLGÅNGAR		136 713 503	134 232 893

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond		53 634 538	54 138 946
Summa bundet eget kapital		53 734 538	54 238 946
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		5 172 863	6 307 688
Årets resultat		1 513 560	-1 639 233
Summa fritt eget kapital		6 686 423	4 668 455
Summa eget kapital		60 420 961	58 907 401
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		2 330 000	1 345 000
Ackumulerade överavskrivningar		4 143 666	4 477 891
Summa obeskattade reserver		6 473 666	5 822 891
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		2 270 000	2 000 000
Summa långfristiga skulder		2 270 000	2 000 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		63 636 000	63 636 000
Leverantörsskulder		301 843	81 400
Övriga skulder		574 223	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		3 036 810	3 785 201
Summa kortfristiga skulder		67 548 876	67 502 601
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		136 713 503	134 232 893

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

<i>Avskrivningar</i>	<i>År</i>
Byggnader	50
Inventarier, verktyg och installationer	20

Kommentar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.

Not 2 Byggnader och mark

	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	45 244 251	51 928 750
Förändringar av anskaffningsvärden		
Omklassificeringar	0	-6 684 499
Utgående anskaffningsvärden	45 244 251	45 244 251
Ingående avskrivningar	-7 343 673	-8 726 654
Förändringar av avskrivningar		
Omklassificeringar	0	1 872 383
Årets avskrivningar	-489 402	-489 402
Utgående avskrivningar	-7 833 075	-7 343 673
Ingående uppskrivningar	76 585 095	77 418 003
Förändringar av uppskrivningar		
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-832 908	-832 908
Utgående uppskrivningar	75 752 187	76 585 095
Redovisat värde	113 163 363	114 485 673

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 750 999	66 500
Förändringar av anskaffningsvärden		
Omklassificeringar	0	6 684 499
Utgående anskaffningsvärden	6 750 999	6 750 999
Ingående avskrivningar	-2 273 108	-66 500
Förändringar av avskrivningar		
Omklassificeringar	0	-1 872 383
Årets avskrivningar	-334 225	-334 225
Utgående avskrivningar	-2 607 333	-2 273 108
Redovisat värde	4 143 666	4 477 891

Not 4 Fordringar hos koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 786 665	15 400 000
Förändringar av anskaffningsvärden		
Tillkommande fordringar	13 686 665	3 686 665
Reglerade fordringar	-3 786 665	-15 300 000
Utgående anskaffningsvärden	13 686 665	3 786 665
Redovisat värde	13 686 665	3 786 665

Not 5 Andra långfristiga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	100 000	100 000
Förändringar av anskaffningsvärden		
Reglerade fordringar	-100 000	0
Utgående anskaffningsvärden	0	100 000
Redovisat värde	0	100 000

Not 6 Upplysning om moderföretag

Uppgift om moderföretag

Nuvarande namn	Org.nr	Säte
Fondex AB	556111-1930	Stockholm

Kommentar till not

Moderföretag i den största koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Fondex AB med organisationsnummer 556111-1930 med säte i Stockholm.

Not 7 Ställda säkerheter

	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
Fastighetsinteckningar	65 100 000	65 100 000
Summa ställda säkerheter	65 100 000	65 100 000

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll bestämdes 2026-03-24

Stockholm

André Åkerlund 2026-05-13
André Åkerlund Datum
Styrelseordförande

Nanna Hamilton 2026-05-13
Nanna Hamilton Datum
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-05-13

R3 Revisionsbyrå KB

Hampus Larsson
Hampus Larsson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fondex Lantmätaren 1 AB, org.nr 556708-2556

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fondex Lantmätaren 1 AB för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fondex Lantmätaren 1 ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standard on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Fondex Lantmätaren 1 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Fondex Lantmätaren 1 AB för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Fondex Lantmätaren 1 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm

2026-05-13

R 3 Revisionsbyrå Kommanditbolag

Hampus Larsson

Hampus Larsson

Auktoriserad revisor