

Årsredovisning

Fort Knox Kapital AB

Organisationsnummer: 556841-5052
Räkenskapsår: 2022-01-01 - 2022-12-31

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Företagets säte: Umeå

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2023-04-28.
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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



Markus Olsson
Styrelseledamot
2023-04-28

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheter i Umeå Förvaltningsfunktionen med ansvar för marknad och fastighetsskötsel sköts via förvaltningsavtal av Balticgruppen AB, org.nr. 556197-8734.

Bolaget har sitt säte i Umeå.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har projekt påbörjats för att renovera den av bolaget ägda fastigheten Nanna 8 ("Gamla Gymnastiken") för den kommande hyresgästen Kårhusstiftelsen som kommer ta lokalerna i drift under slutet av 2023. Under 2022 så har ökande inflation och minskad riskapitet på de finansiella marknaderna inneburit stigande styrräntor och därmed även marknadsräntor. Då bolaget ej har någon extern finansiering så anses effekten på bolagets finansiella ställning på kort sikt ej bli materiell.

Flerårsöversikt

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Nettoomsättning (tkr)	360	360	12	12
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-314	-385	-570	-490
Sollditet (%)	3,6	4,6	3,8	2,5

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	100 000	740 537	178 059	1 018 596
Balanseras i ny räkning		178 059	-178 059	0
Årets resultat			178 201	178 201
Belopp vid årets utgång	100 000	918 596	178 201	1 196 797

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	918 596
Årets resultat	178 201
Summa	1 096 797

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	1 096 797
Summa	1 096 797

Resultaträkning

	Not	2022-01-01	2021-01-01
	1 2 3	2022-12-31	2021-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>			
Nettoomsättning		359 986	359 997
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		359 986	359 997
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-495 887	-566 417
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-178 516	-178 516
Summa rörelsekostnader		-674 403	-744 933
Rörelseresultat		-314 417	-384 936
<i>Finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		210	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-197	0
Summa finansiella poster		13	0
Resultat efter finansiella poster		-314 404	-384 936
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Erhållna koncernbidrag		492 605	562 995
Summa bokslutsdispositioner		492 605	562 995
Resultat före skatt		178 201	178 059
Årets resultat		178 201	178 059

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR	1		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	20 873 241	21 051 758
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	11 066 689	225 270
Summa materiella anläggningstillgångar		31 939 930	21 277 028
Summa anläggningstillgångar		31 939 930	21 277 028
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		492 605	562 995
Övriga fordringar		730 494	33 002
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		68 534	73 535
Summa kortfristiga fordringar		1 291 633	669 532
Summa omsättningstillgångar		1 291 633	669 532
SUMMA TILLGÅNGAR		33 231 563	21 946 560

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	1		
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		918 596	740 537
Årets resultat		178 201	178 059
Summa fritt eget kapital		1 096 797	918 596
Summa eget kapital		1 196 797	1 018 596
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		3 675 627	174 729
Skulder till koncernföretag		28 265 860	20 733 630
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		93 279	19 605
Summa kortfristiga skulder		32 034 766	20 927 964
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		33 231 563	21 946 560

Noter

Not 1. Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 100 år

Saldot på bolagets koncernkonto redovisas som fordring eller skuld på koncernföretag beroende på om bolaget har ett positivt eller negativt saldo på koncernkontot.

Not 2. Väsentliga händelser efter balansdagen

Inga väsentliga händelser har skett efter balansdagen.

Not 3. Upplysning om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncernen där företaget ingår som upprättar koncernredovisning är Fort Knox Förvaring AB, org.nr. 556680-2392. Bolaget har sitt säte i Umeå.

Not 4. Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	0	0

Not 5. Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	21 913 291	21 913 291
Utgående anskaffningsvärden	21 913 291	21 913 291
Ingående avskrivningar	-861 533	-683 017
Årets avskrivningar	-178 517	-178 516
Utgående avskrivningar	-1 040 050	-861 533
Redovisat värde	20 873 241	21 051 758

Not 6. Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	225 270	0
Nedlagda utgifter	10 841 419	416 070
Omklassificeringar	0	-190 800
Utgående anskaffningsvärden	11 066 689	225 270
Redovisat värde	11 066 689	225 270

Umeå 28/4-2023



Markus Olsson
Styrelseordförande



Johanna Olsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-04-28.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Lars Ekman
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fort Knox Kapital AB, org.nr 556841-5052

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fort Knox Kapital AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fort Knox Kapital ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 för Fort Knox Kapital AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards 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 Fort Knox Kapital 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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.

En ytterligare beskrivning av vårt 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 vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Fort Knox Kapital AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fort Knox Kapital AB enligt god revisors sed 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 och verkställande direktörens 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. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget
- 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Umeå den 28 april 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Lars Ekman
Auktoriserad revisor