


Årsredovisning
för
Fort Knox Centrum AB
556552-4583
Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fort Knox Centrum AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 28 februari 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Umeå den 28 februari 2025


Johanna Olsson

Årsredovisning
för
Fort Knox Centrum AB

556552-4583

Räkenskapsåret

2024

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	8

Styrelsen för Fort Knox Centrum AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheter i Umeå.

Företaget har sitt säte i Umeå.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget fattade under året beslut om att från och med 1/11-2024 låta Kajeka Förvaltning AB överta förvaltningsansvaret för fastigheten från tidigare Balticgruppen AB.

Bolaget har under 2024 haft väsentlig ökade räntekostnader till följd av att bolaget omstrukturerade sin finansiering från moderbolag till kreditinstitut under 2023.

Finansiellt har räntorna under året successivt sjunkit vilket innebär att räntekostnaderna inför kommande år kommer minska markant. Resultatet av de sjunkande räntorna syns ej i resultaträkningen i relation till föregående år då de ingående räntorna 2024 var högre än ingående räntor för 2023.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	12 928	13 052	11 791	8 957
Resultat efter finansiella poster	-3 571	-1 130	2 163	704
Soliditet (%)	36,2	33,0	28,9	19,1

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	200 000	40 000	37 985 752	513 654	38 739 406
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			513 654	-513 654	0
Erhållna aktieägartillskott			6 000 000		6 000 000
Årets resultat				2	2
Belopp vid årets utgång	200 000	40 000	44 499 406	2	44 739 408

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	44 499 407
årets vinst	2
	44 499 409
disponeras så att	
i ny räkning överföres	44 499 409
	44 499 409

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
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		12 928 127	13 051 844
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		12 928 127	13 051 844
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-5 854 740	-4 433 681
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-5 495 343	-5 869 166
Övriga rörelsekostnader		0	-3 408 266
Summa rörelsekostnader		-11 350 083	-13 711 113
Rörelseresultat		1 578 044	-659 269
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 809	2 201
Räntekostnader och liknande resultatposter		-5 150 983	-472 469
Summa finansiella poster		-5 149 174	-470 268
Resultat efter finansiella poster		-3 571 130	-1 129 537
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		0	-2 909 608
Förändring av överavskrivningar		3 793 432	4 552 799
Övriga bokslutsdispositioner		255 459	0
Summa bokslutsdispositioner		4 048 891	1 643 191
Resultat före skatt		477 761	513 654
Skatter			
Skatt på årets resultat		-477 759	0
Årets resultat		2	513 654

Balansräkning

Not 2024-12-31 2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	147 391 646	146 246 893
Inventarier, verktyg och installationer	4	22 212 094	25 926 446
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	0	3 183 714
Summa materiella anläggningstillgångar		169 603 740	175 357 053

Summa anläggningstillgångar 169 603 740 175 357 053

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag		2 221 408	4 253 399
Övriga fordringar		141 724	186 627
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		116 390	152 981
Summa kortfristiga fordringar		2 479 522	4 593 007

Summa omsättningstillgångar 2 479 522 4 593 007

SUMMA TILLGÅNGAR 172 083 262 179 950 060

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

200 000

200 000

Reservfond

40 000

40 000

Summa bundet eget kapital

240 000

240 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

44 499 407

37 985 752

Årets resultat

2

513 654

Summa fritt eget kapital

44 499 409

38 499 406

Summa eget kapital

44 739 409

38 739 406

Obeskattade reserver

Akkumulerade överavskrivningar

22 133 015

25 926 447

Summa obeskattade reserver

22 133 015

25 926 447

Avsättningar

Övriga avsättningar

0

1 822 320

Summa avsättningar

0

1 822 320

Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

97 780 000

103 390 000

Summa långfristiga skulder

97 780 000

103 390 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

2 110 000

2 110 000

Leverantörsskulder

425 251

1 700 899

Skulder till koncernföretag

164 393

2 174 643

Skatteskulder

413 063

0

Övriga skulder

642 734

272 680

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

3 675 397

3 813 665

Summa kortfristiga skulder

7 430 838

10 071 887

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

172 083 262

179 950 060

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-20 år

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

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

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

Not 2 Uppgifter om moderföretag

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

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	168 937 882	176 795 362
Försäljningar/utrangeringar	0	-7 857 480
Omklassificeringar	2 812 772	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	171 750 654	168 937 882
Ingående avskrivningar	-22 690 989	-21 403 085
Försäljningar/utrangeringar	0	424 869
Årets avskrivningar	-1 668 019	-1 712 773
Utgående ackumulerade avskrivningar	-24 359 008	-22 690 989
Utgående redovisat värde	147 391 646	146 246 893

2025052733758

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	61 912 533	63 884 458
Försäljningar/utrangeringar	0	-1 971 925
Omklassificeringar	112 972	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	62 025 505	61 912 533
Ingående avskrivningar	-35 986 087	-33 405 212
Försäljningar/utrangeringar	0	1 575 518
Årets avskrivningar	-3 827 324	-4 156 393
Utgående ackumulerade avskrivningar	-39 813 411	-35 986 087
Utgående redovisat värde	22 212 094	25 926 446

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 183 714	0
Inköp	1 895 188	3 183 714
Omklassificeringar	-5 078 902	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	3 183 714
Utgående redovisat värde	0	3 183 714

Not 6 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	89 340 000	94 950 000
	89 340 000	94 950 000

Not 7 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	107 250 000	110 750 000
	107 250 000	110 750 000

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter balansdagen.

Fort Knox Centrum AB
Org.nr 556552-4583

8 (8)

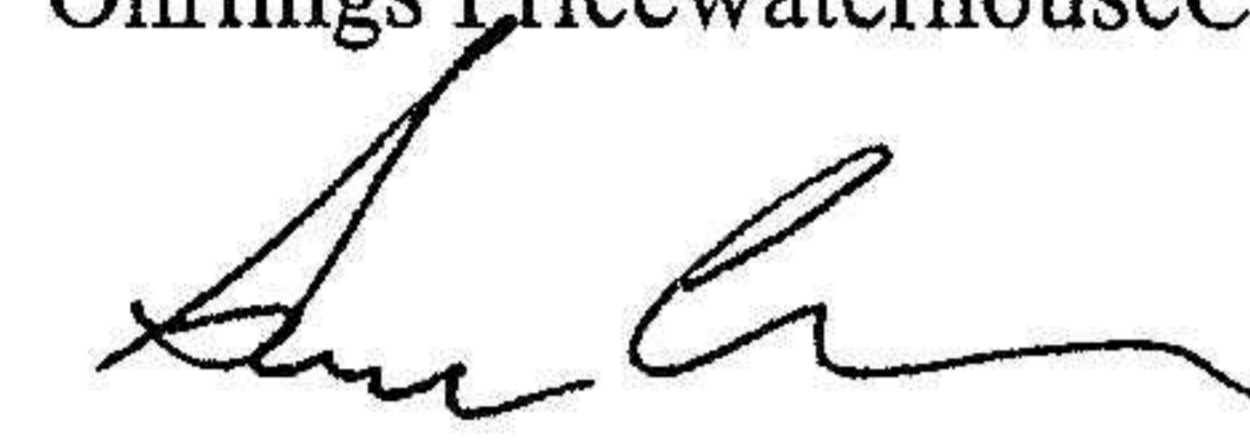
Umeå den 28 februari 2025


Markus Olsson
Ordförande


Johanna Olsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 28 februari 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Lars Ekman
Auktoriserad revisor

2025052733759

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fort Knox Centrum AB, org.nr 556552-4583

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fort Knox Centrum AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fort Knox Centrum ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Centrum 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 Centrum 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 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 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 förvaltning för Fort Knox Centrum AB för år 2024 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 Fort Knox Centrum 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.

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 februari 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Lars Ekman
Auktoriserad revisor