

# Årsredovisning

## Fort Knox Miljöfastighet AB

Organisationsnummer: 556948-6656  
Räkenskapsår: 2023-01-01 - 2023-12-31

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

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

Företagets säte: Umeå

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-05-24  
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  
2024-05-24

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

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

Bolaget har sitt säte i Umeå.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året omstrukturerat sin finansiering från moderbolaget till kreditinstitut vilket kommer leda till ökade räntekostnader för bolaget.

### Flerårsöversikt

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Nettoomsättning (tkr)	1 692	827	2 082	3 397
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-87	-711	863	2 670
Soliditet (%)	23,4	19,9	15,5	13,4

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
<b>Belopp vid årets ingång</b>	<b>50 000</b>	<b>6 188 882</b>	<b>871 384</b>	<b>7 110 266</b>
Balanseras i ny räkning		871 384	-871 384	0
Årets resultat			875 229	875 229
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>7 060 266</b>	<b>875 229</b>	<b>7 985 495</b>

2024061336918

## Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel (kr):

Balanserat resultat	7 060 266
Årets resultat	875 229
<b>Medel att disponera</b>	<b>7 935 495</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande (kr):

Balanseras i ny räkning	7 935 495
<b>Summa</b>	<b>7 935 495</b>

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01	2022-01-01
	1 2 3	2023-12-31	2022-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>			
Nettoomsättning		1 691 537	826 539
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 691 537</b>	<b>826 539</b>
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-1 225 962	-1 060 850
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-477 893	-477 893
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 703 855</b>	<b>-1 538 743</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-12 318</b>	<b>-712 204</b>
<i>Finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		8 473	1 038
Räntekostnader och liknande resultatposter		-82 668	0
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-74 195</b>	<b>1 038</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-86 513</b>	<b>-711 166</b>
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Erhållna koncernbidrag		978 562	3 081 542
Förändring av överavskrivningar		-16 820	-1 498 992
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>961 742</b>	<b>1 582 550</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>875 229</b>	<b>871 384</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>875 229</b>	<b>871 384</b>

## Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>	1		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	36 039 160	36 398 735
Inventarier, verktyg och installationer	5	1 515 862	1 634 181
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	38 561	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>37 593 583</b>	<b>38 032 916</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>37 593 583</b>	<b>38 032 916</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	62 500
Fordringar hos koncernföretag		978 562	3 081 542
Övriga fordringar		710 186	331 167
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		57 762	116 972
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 746 510</b>	<b>3 592 181</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 746 510</b>	<b>3 592 181</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>39 340 093</b>	<b>41 625 097</b>

## Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>1</b>		
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		7 060 266	6 188 882
Årets resultat		875 229	871 384
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>7 935 495</b>	<b>7 060 266</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>7 985 495</b>	<b>7 110 266</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Akkumulerade överavskrivningar		1 515 812	1 498 992
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>1 515 812</b>	<b>1 498 992</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	<b>7</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut		17 640 000	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>17 640 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		360 000	0
Leverantörsskulder		678 297	323 163
Skulder till koncernföretag		11 003 510	32 608 218
Övriga skulder		28 687	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		128 292	84 458
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>12 198 786</b>	<b>33 015 839</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>8</b>	<b>39 340 093</b>	<b>41 625 097</b>

## 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
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.

### 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. Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	38 900 893	38 900 893
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>38 900 893</b>	<b>38 900 893</b>
Ingående avskrivningar	-2 502 158	-2 142 584
Årets avskrivningar	-359 575	-359 574
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-2 861 733</b>	<b>-2 502 158</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>36 039 160</b>	<b>36 398 735</b>

**Not 5. Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	2 338 484	2 338 484
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>2 338 484</b>	<b>2 338 484</b>
Ingående avskrivningar	-704 303	-585 984
Årets avskrivningar	-118 319	-118 319
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-822 622</b>	<b>-704 303</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>1 515 862</b>	<b>1 634 181</b>

**Not 6. Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Nedlagda utgifter	38 561	0
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>38 561</b>	<b>0</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>38 561</b>	<b>0</b>

**Not 7. Långfristiga skulder**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	16 200 000	0

**Not 8. Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Ställda säkerheter</b>		
Fastighetsinteckningar	21 750 000	21 750 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>21 750 000</b>	<b>21 750 000</b>

2024061336924

Umeå 10/5 - 24



Markus Olsson  
Styrelseordförande  
2024-05-10



Johanna Olsson  
2024-05-10

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-05-24

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Lars Ekman  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fort Knox Miljöfastighet AB, org.nr 556948-6656

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fort Knox Miljöfastighet AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fort Knox Miljöfastighet ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Miljöfastighet AB.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fort Knox Miljöfastighet 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 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 revisions sed 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](http://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 Miljöfastighet AB för år 2023 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fort Knox Miljöfastighet 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 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 revisionsssed 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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Umeå den 24 maj 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Lars Ekman  
Auktoriserad revisor