

2024061336950

# Årsredovisning

## Fort Knox Centrum AB

Organisationsnummer: 556552-4583  
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 fastighetsskötsel 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.

För att renodla Fort Knox ägandestruktur så har bolaget sålt fastigheten Umeå Stadsliden 8:6 till Fort Knox Sävangården AB vilket innebär att respektive bolag endast äger en fastighet vardera.

### 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)	13 052	11 791	8 957	10 698
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-1 130	2 163	704	1 529
Soliditet (%)	33,0	28,9	19,1	16,9

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
<b>Belopp vid årets ingång</b>	<b>200 000</b>	<b>40 000</b>	<b>36 535 500</b>	<b>1 450 251</b>	<b>38 225 751</b>
Balanseras i ny räkning			1 450 251	-1 450 251	0
Årets resultat				513 654	513 654
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>200 000</b>	<b>40 000</b>	<b>37 985 751</b>	<b>513 654</b>	<b>38 739 405</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel (kr):

Balanserat resultat	37 985 751
Årets resultat	513 654
<b>Medel att disponera</b>	<b>38 499 405</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande (kr):

Balanseras i ny räkning	38 499 405
<b>Summa</b>	<b>38 499 405</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		13 051 844	11 791 163
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>13 051 844</b>	<b>11 791 163</b>
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-4 433 681	-3 758 982
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-5 869 166	-5 869 813
Övriga rörelsekostnader		-3 408 266	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-13 711 113</b>	<b>-9 628 795</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-659 269</b>	<b>2 162 368</b>
<i>Finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	2 201	900
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-472 469	0
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-470 268</b>	<b>900</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 129 537</b>	<b>2 163 268</b>
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Erhållna koncernbidrag		0	29 496 225
Lämnade koncernbidrag		-2 909 608	0
Förändring av överavskrivningar		4 552 799	-30 479 246
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>1 643 191</b>	<b>-983 021</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>513 654</b>	<b>1 180 247</b>
Övriga skattekostnader		0	270 004
<b>Årets resultat</b>		<b>513 654</b>	<b>1 450 251</b>

## Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>	1		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	146 246 893	155 392 277
Inventarier, verktyg och installationer	7	25 926 446	30 479 246
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	8	3 183 714	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>175 357 053</b>	<b>185 871 523</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>175 357 053</b>	<b>185 871 523</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	8 050
Fordringar hos koncernföretag		4 253 399	29 496 225
Övriga fordringar		186 627	60 543
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		152 981	335 699
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>4 593 007</b>	<b>29 900 517</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>4 593 007</b>	<b>29 900 517</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>179 950 060</b>	<b>215 772 040</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		200 000	200 000
Reservfond		40 000	40 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>240 000</b>	<b>240 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		37 985 751	36 535 500
Årets resultat		513 654	1 450 251
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>38 499 405</b>	<b>37 985 751</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>38 739 405</b>	<b>38 225 751</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Akkumulerade överavskrivningar		25 926 447	30 479 246
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>25 926 447</b>	<b>30 479 246</b>
<b>Avsättningar</b>			
Övriga avsättningar		1 822 320	2 095 000
<b>Summa avsättningar</b>		<b>1 822 320</b>	<b>2 095 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	<b>9</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut		103 390 000	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>103 390 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		2 110 000	0
Leverantörsskulder		1 700 899	713 366
Skulder till koncernföretag		2 174 643	140 361 822
Övriga skulder		272 682	505 188
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		3 813 664	3 391 667
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>10 071 888</b>	<b>144 972 043</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>10</b>	<b>179 950 060</b>	<b>215 772 040</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

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 4. Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång	0	0

### Not 5. Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	0	0

2024061336957

**Not 6. Byggnader och mark**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	176 795 362	176 795 362
Försäljningar/utrangeringar	-7 857 480	0
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>168 937 882</b>	<b>176 795 362</b>
Ingående avskrivningar	-21 403 085	-19 690 165
Försäljningar/utrangeringar	424 869	0
Årets avskrivningar	-1 712 773	-1 712 920
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-22 690 989</b>	<b>-21 403 085</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>146 246 893</b>	<b>155 392 277</b>

**Not 7. Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	63 884 458	63 884 458
Försäljningar/utrangeringar	-1 971 925	0
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>61 912 533</b>	<b>63 884 458</b>
Ingående avskrivningar	-33 405 212	-29 248 319
Försäljningar/utrangeringar	1 575 518	0
Årets avskrivningar	-4 156 393	-4 156 893
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-35 986 087</b>	<b>-33 405 212</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>25 926 446</b>	<b>30 479 246</b>

**Not 8. Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Nedlagda utgifter	3 183 714	0
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>3 183 714</b>	<b>0</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>3 183 714</b>	<b>0</b>

**Not 9. Långfristiga skulder**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	94 950 000	0

2024061336958

**Not 10. Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Ställda säkerheter</b>		
Fastighetsinteckningar	110 750 000	107 250 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>110 750 000</b>	<b>107 250 000</b>

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 Centrum AB, org.nr 556552-4583

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fort Knox Centrum 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 Centrum 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 Centrum 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 Centrum 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 Centrum 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 Centrum 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 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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Umeå den 24 maj 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Lars Ekman  
Auktoriserad revisor