

Årsredovisning

för

Fort Knox Miljöfastighet AB

556948-6656

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fort Knox Miljöfastighet AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 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 Miljöfastighet AB

556948-6656

Räkenskapsåret

2024

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrift	8

Styrelsen för Fort Knox Miljöfastighet 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 året erhållit ett ovillkorat aktieägartillskott om 12 000 000 kr. Tillskottet har stärkt bolagets kapitalbas och säkerställt likviditeten för att stödja framtida investeringar. Bolaget har under året erhållit ett ovillkorat aktieägartillskott i form av 100% aktier i Miljötekniskt Center AB, org.nr. 556710-6975, vilket stärker bolagets ägarstruktur och möjliggör ett ännu närmre samarbete mellan bolagen.

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.

Under året har bolaget genomfört en nedskrivning av markanläggningar med ca 7679 tkr till följd av en fastighetsvärdering. Nedskrivningen har redovisats i resultaträkningen och medför ingen väsentlig påverkan på bolagets framtida utveckling.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 478	1 692	827	2 082
Resultat efter finansiella poster	-8 121	-87	-711	863
Soliditet (%)	41,1	23,4	19,9	15,5

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Omsättningen har ökat med mer än 30% till följd av avräkning av driftkostnader, vilket har påverkat intäkterna positivt.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	7 060 265	875 228	7 985 493
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		875 228	-875 228	0
Erhållna aktieägartillskott		12 817 245		12 817 245
Årets resultat			-7 062 209	-7 062 209
Belopp vid årets utgång	50 000	20 752 738	-7 062 209	13 740 529

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	20 752 739
årets förlust	-7 062 209
	13 690 530
disponeras så att	
i ny räkning överföres	13 690 530
	13 690 530

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

2 478 225

1 691 536

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

2 478 225

1 691 536

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-1 559 018

-1 225 962

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-8 157 478

-477 893

Summa rörelsekostnader

-9 716 496

-1 703 855

Rörelseresultat

-7 238 271

-12 319

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

7 568

8 473

Räntekostnader och liknande resultatposter

-890 702

-82 668

Summa finansiella poster

-883 134

-74 195

Resultat efter finansiella poster

-8 121 405

-86 514

Bokslutsdispositioner

Förändring av överavskrivningar

118 268

-16 820

Övriga bokslutsdispositioner

940 928

978 562

Summa bokslutsdispositioner

1 059 196

961 742

Resultat före skatt

-7 062 209

875 228

Årets resultat

-7 062 209

875 228

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	28 000 000	36 039 160
Inventarier, verktyg och installationer	4	1 397 544	1 515 862
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	2 870 573	38 561
Summa materiella anläggningstillgångar		32 268 117	37 593 583
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	6	817 245	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		817 245	0
Summa anläggningstillgångar		33 085 362	37 593 583
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		2 318 082	978 562
Övriga fordringar		682 410	710 184
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		59 000	57 762
Summa kortfristiga fordringar		3 059 492	1 746 508
Summa omsättningstillgångar		3 059 492	1 746 508
SUMMA TILLGÅNGAR		36 144 854	39 340 091

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		20 752 739	7 060 265
Årets resultat		-7 062 209	875 228
Summa fritt eget kapital		13 690 530	7 935 493
Summa eget kapital		13 740 530	7 985 493
Obeskattade reserver			
Akkumulerade överavskrivningar		1 397 544	1 515 812
Summa obeskattade reserver		1 397 544	1 515 812
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	17 280 000	17 640 000
Summa långfristiga skulder		17 280 000	17 640 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		360 000	360 000
Leverantörsskulder		2 562 219	678 297
Skulder till koncernföretag		73 750	11 003 510
Övriga skulder		0	28 687
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		730 811	128 292
Summa kortfristiga skulder		3 726 780	12 198 786
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		36 144 854	39 340 091

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 bolaget 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

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 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	38 900 893	38 900 893
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	38 900 893	38 900 893
Ingående avskrivningar	-2 861 733	-2 502 158
Årets avskrivningar	-359 571	-359 575
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 221 304	-2 861 733
Årets nedskrivningar	-7 679 589	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-7 679 589	0
Utgående redovisat värde	28 000 000	36 039 160

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 338 484	2 338 484
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 338 484	2 338 484
Ingående avskrivningar	-822 622	-704 303
Årets avskrivningar	-118 318	-118 319
Utgående ackumulerade avskrivningar	-940 940	-822 622
Utgående redovisat värde	1 397 544	1 515 862

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	38 561	0
Nedlagda utgifter	3 559 698	38 561
Omklassificeringar	-727 686	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 870 573	38 561
Utgående redovisat värde	2 870 573	38 561

Not 6 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Inköp	817 245	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	817 245	0
Utgående redovisat värde	817 245	0

Not 7 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	15 840 000	16 200 000
	15 840 000	16 200 000

Not 8 Ställda säkerheter

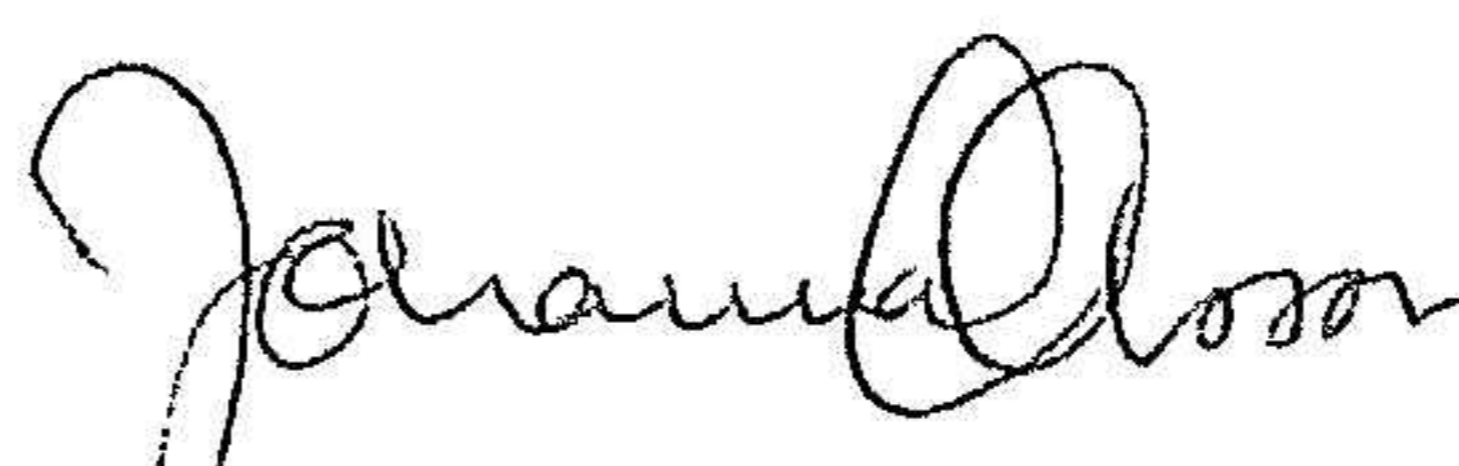
	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	21 750 000	21 750 000
	21 750 000	21 750 000

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut
Inga väsentliga händelser har hänt efter räkenskapsårets slut.

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

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 2024.

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 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 Miljöfastighet 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 Miljöfastighet 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 Miljöfastighet 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 Miljöfastighet 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