

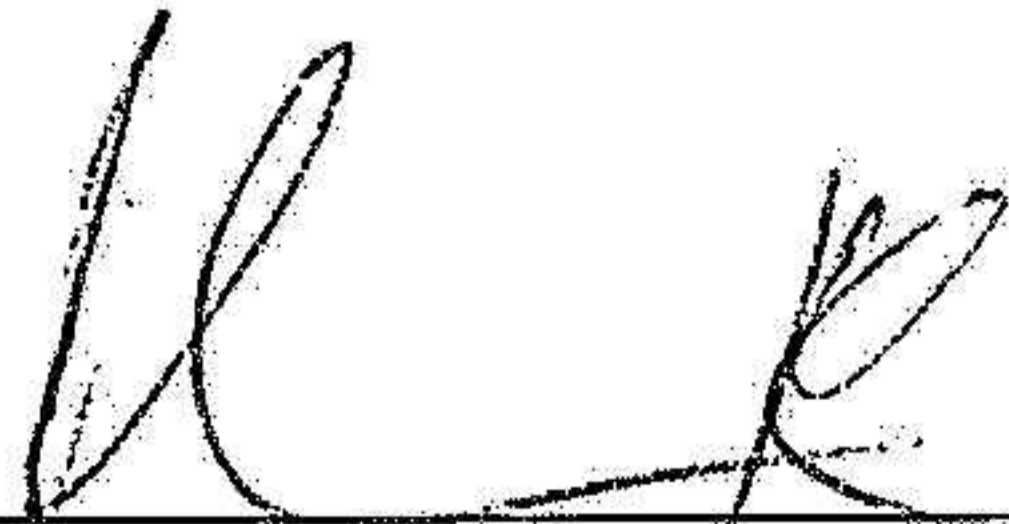
Årsredovisning för
Fastighetsbolaget Fabriken AB
556934-3956
Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	6
Underskrifter	7

Fastställelseintyg:

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsbolaget Fabriken AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 24 april 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska disponeras. Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Umeå 2024-04-25


Anders Bieblad

2024062611539

Årsredovisning för
Fastighetsbolaget Fabriken AB

556934-3956

Räkenskapsåret
2023-01-01 till 2023-12-31

Styrelsen för Fastighetsbolaget Fabriken AB, 556934-3956, får härmed avge årsredovisning för 2023

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Fastighetsbolaget Fabriken AB ska bedriva fastighetsförvaltning samt därmed förenlig verksamhet och har sitt säte i Umeå. Bolaget äger och förvaltar fastigheten Fabriken 9, belägen i centrala Umeå.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Länsförsäkringar Västerbotten, 594001-3161.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fabriken 9 drabbades olyckligtvis av en vattenskada under september 2023 där inträngande vatten kom från den nyproduktion som pågår i intilliggande fastighet Fabriken 5. Vatten trängde in i fasaden som är uppbyggd av tegel vilket suger upp vatten på ett olyckligt sätt.

Detta har inneburit att väggar har renslipats in på tegel ytan, golv bilats upp närmast gavelfasaden samt värmestavar borrats in i väggen för att torka ut tegelväggen.

Detta har även medfört stora problem främst för en utav de hyresgäster som är i fastigheten.

Eftersom det är utifrån inträngande vatten så kan inte Fabriken 9 fastighetsförsäkring eller hyresgästens försäkring nyttjas utan det kommer bli ett krav mot entreprenören Rekab som är totalentreprenör för nyproduktionen och dess försäkringsbolag.

Reklamation och skadeståndskrav är överlämnat till Rekab, 2023-10-17, både från Fastighetsbolaget Fabriken 9 och Länsförsäkringar Västerbotten då vatten trängt in från Fabriken 5 som ägs av Länsförsäkringar Västerbotten.

I dagsläget är det svårt att överblicka vad kostnaden för Fabriken 9 kommer att sluta på.

Flerårsöversikt	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 939 930	2 994 748	2 283 211	2 198 612	2 463 787
Resultat efter finansiella poster	-3 794 221	782 572	-3 163 389	434 158	577 222
Soliditet*	14%	17%	14%	28%	23%
Kassalikviditet**	312%	218%	189%	658%	5250%

* justerat eget kapital i procent av balansomsättning

** omsättningstillgångar (exkl. varulager) i procent av kortfristiga skulder

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	50 000	2 472 763	621 418	3 144 181
Disposition enligt årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		621 418	-621 418	0
Årets resultat			-33 067	-33 067
Belopp vid årets utgång	50 000	3 094 181	-33 067	3 111 114

2024062611540

Resultatdisposition	Belopp
<i>Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:</i>	
balanserat resultat	3 094 181
årets förlust	-33 067
Summa	3 061 114
disponeras så att i ny räkning överföres	3 061 114
Summa	3 061 114

Resultat och ställning

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.



Resultaträkning	<i>Not</i>	2023-01-01	2022-01-01
<i>Belopp i sek</i>		2023-12-31	2022-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>			
Nettoomsättning		1 939 930	2 994 748
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 939 930	2 994 748
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-5 238 219	-1 741 772
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	4	-278 305	-278 304
Summa rörelsekostnader		-5 516 523	-2 020 076
Rörelseresultat		-3 576 594	974 672
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		85 997	17 901
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-303 625	-210 000
Summa finansiella poster			
Resultat efter finansiella poster		-3 794 221	782 573
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		3 600 000	0
Summa bokslutsdispositioner		3 600 000	0
Resultat före skatt		-194 221	782 573
Skatter			
Skatt på årets resultat		161 154	-161 154
Årets resultat		-33 067	621 419

2024062611541

Balansräkning	<i>Not</i>	2023-12-31	2022-12-31
<i>Belopp i sek</i>			
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	14 720 137	14 998 441
Summa materiella anläggningstillgångar		14 720 137	14 998 441
Summa anläggningstillgångar		14 720 137	14 998 441
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		3 600 000	0
Övriga fordringar		984 366	461 920
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		486 971	40 212
Summa kortfristiga fordringar		5 071 337	502 132
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 424 187	3 459 964
Summa kassa och bank		2 424 187	3 459 964
Summa omsättningstillgångar		7 495 524	3 962 096
SUMMA TILLGÅNGAR		22 215 661	18 960 538
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		3 094 181	2 472 763
Årets resultat		-33 067	621 418
Summa fritt eget kapital		3 061 114	3 094 181
Summa eget kapital		3 111 114	3 144 181
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag	5	16 700 000	14 000 000
Summa långfristiga skulder		16 700 000	14 000 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		1 757 695	584 323
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		646 852	1 232 034
Summa kortfristiga skulder		2 404 547	1 816 357
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		22 215 661	18 960 538

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Belopp i sek om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2). Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomst till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den beräknade ekonomiska livslängden. Följande avskrivningsprocent har tillämpats, varvid hänsyn tagits till innehavstiden för under året förvärvade och avyttrade tillgångar.

Materiella anläggningstillgångar	% per år
Byggnader	2

Not 2 Medelantalet anställda

Bolaget har under året inte haft några anställda och inga löner eller andra ersättningar har betalats ut.

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter	2023-12-31	2022-12-31
Varav räntekostnader från skulder till koncernföretag	-303 625	-210 000
	-303 625	-210 000

Not 4 Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	17 642 330	17 642 330
Inköp	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	17 642 330	17 642 330
Ingående avskrivningar	-2 643 889	-2 365 584
Årets avskrivningar	-278 305	-278 304
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 922 193	-2 643 889
Utgående redovisat värde	14 720 137	14 998 441

2024062611542

Not 5	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Skulder som förfaller senare än fem år efter balansdagen	16 700 000	14 000 000
		16 700 000	14 000 000

Not 6 Upplysning om moderföretag

Bolaget är ett dotterbolag till Länsförsäkringar Västerbotten, org.nr 594001-3161, med säte i Umeå. Moderbolagets ägarandel uppgår till 100% av kapital och röstetal.

Underskrifter

Umeå den dag som framgår enligt efterföljande elektroniska signaturer.

Maria Wallin Wållberg
Styrelseordförande

Göran Karmehag

Anders Bieblad

Vår revisionsberättelse har avgivits den dag som framgår enligt efterföljande elektronisk signatur.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Marcus Sundberg
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557515883623

Dokument

Årsredovisning 2023 Fabriken
Huvuddokument
7 sidor
Startades 2024-04-23 10:31:29 CEST (+0200) av Charlotta Agrell (CA)
Färdigställt 2024-04-24 12:51:30 CEST (+0200)

Initierare

Charlotta Agrell (CA)
Lärsförsäkringar Västerbotten
charlotta.agrell@lfvasterbotten.se
+46(35)939211

Signerare

Maria Wallin Wållberg (MWW)
Personnummer 196711218583
maria.wallinwallberg@hotmail.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Maria Christina Wallin Wållberg"
Signerade 2024-04-23 10:36:50 CEST (+0200)

Göran Karmehag (GK)
Personnummer 196203268534
goran.karmehag@lfvasterbotten.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Göran Karmehag"
Signerade 2024-04-23 12:10:05 CEST (+0200)

Anders Bieblad (AB)
Personnummer 197706297814
Anders.Bieblad@lfvasterbotten.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Nils Anders Bieblad"
Signerade 2024-04-23 10:39:14 CEST (+0200)

Marcus Sundberg (MS)
Personnummer 198003124933
marcus.sundberg@pwc.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Eef Marcus Sundberg"
Signerade 2024-04-24 12:51:30 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557515883623

2024062611543

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsbolaget Fabriken AB, org.nr 556934-3956

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget Fabriken AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbolaget Fabriken 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 Fastighetsbolaget Fabriken 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 Fastighetsbolaget Fabriken 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.

Övrig upplysning

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2022 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 24 mars 2023 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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. 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 Fastighetsbolaget Fabriken 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget Fabriken 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 dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Marcus Sundberg
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-04-24 10:51:04 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Leif Marcus Sundberg

Datum

Marcus Sundberg
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2024090203037