

2024061336928

# Årsredovisning

## Fort Knox Kapital AB

Organisationsnummer: 556841-5052  
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.

Bolaget genomförde under 2022 och 2023 signifikanta renoverings- och ombyggnationsåtgärder avseende Gamla Gymnastiken. Ombyggnationen färdigställdes under hösten 2023 och Kårhusstiftelsen har börjat bedriva sin verksamhet i fastigheten vilket stärker kontakten mellan Umeå universitetsområde och stadskärnan.

### 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)	437	360	360	12
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-2 222	-314	-385	-570
Soliditet (%)	2,9	3,6	4,6	3,8

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
<b>Belopp vid årets ingång</b>	<b>100 000</b>	<b>918 596</b>	<b>178 201</b>	<b>1 196 797</b>
Balanseras i ny räkning		178 201	-178 201	0
Årets resultat			192 577	192 577
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>1 096 797</b>	<b>192 577</b>	<b>1 389 374</b>

2024061336930

## Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel (kr):

Balanserat resultat	1 096 797
Årets resultat	192 577
<b>Medel att disponera</b>	<b>1 289 374</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande (kr):

Balanseras i ny räkning	1 289 374
<b>Summa</b>	<b>1 289 374</b>

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>			
Nettoomsättning		437 499	359 986
Övriga rörelseintäkter		22 016	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>459 515</b>	<b>359 986</b>
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-2 400 510	-495 887
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-237 152	-178 516
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 637 662</b>	<b>-674 403</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-2 178 147</b>	<b>-314 417</b>
<i>Finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	817	210
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-44 789	-197
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-43 972</b>	<b>13</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-2 222 119</b>	<b>-314 404</b>
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Erhållna koncernbidrag		2 414 696	492 605
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>2 414 696</b>	<b>492 605</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>192 577</b>	<b>178 201</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>192 577</b>	<b>178 201</b>

## Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>	1		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	36 332 380	20 873 241
Maskiner och andra tekniska anläggningar	7	10 896 894	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	8	0	11 066 689
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>47 229 274</b>	<b>31 939 930</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>47 229 274</b>	<b>31 939 930</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		0	492 605
Övriga fordringar		373 675	730 494
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		78 231	68 534
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>451 906</b>	<b>1 291 633</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>451 906</b>	<b>1 291 633</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>47 681 180</b>	<b>33 231 563</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		100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 096 797	918 596
Årets resultat		192 577	178 201
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 289 374</b>	<b>1 096 797</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 389 374</b>	<b>1 196 797</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	<b>9</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut		9 800 000	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>9 800 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		200 000	0
Leverantörsskulder		2 531 836	3 675 627
Skulder till koncernföretag		33 057 359	28 265 860
Övriga skulder		106 905	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		595 706	93 279
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>36 491 806</b>	<b>32 034 766</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>10</b>	<b>47 681 180</b>	<b>33 231 563</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. 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

2024061336935

**Not 6. Byggnader och mark**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	21 913 291	21 913 291
Omklassificeringar	15 650 697	0
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>37 563 988</b>	<b>21 913 291</b>
Ingående avskrivningar	-1 040 050	-861 533
Årets avskrivningar	-191 558	-178 517
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-1 231 608</b>	<b>-1 040 050</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>36 332 380</b>	<b>20 873 241</b>

**Not 7. Maskiner och andra tekniska anläggningar**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Omklassificeringar	10 942 488	0
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>10 942 488</b>	<b>0</b>
Årets avskrivningar	-45 594	0
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-45 594</b>	<b>0</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>10 896 894</b>	<b>0</b>

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

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	11 066 689	225 270
Nedlagda utgifter	0	10 841 419
Omklassificeringar	-11 066 689	0
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>11 066 689</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>11 066 689</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	9 000 000	0

2024061336936

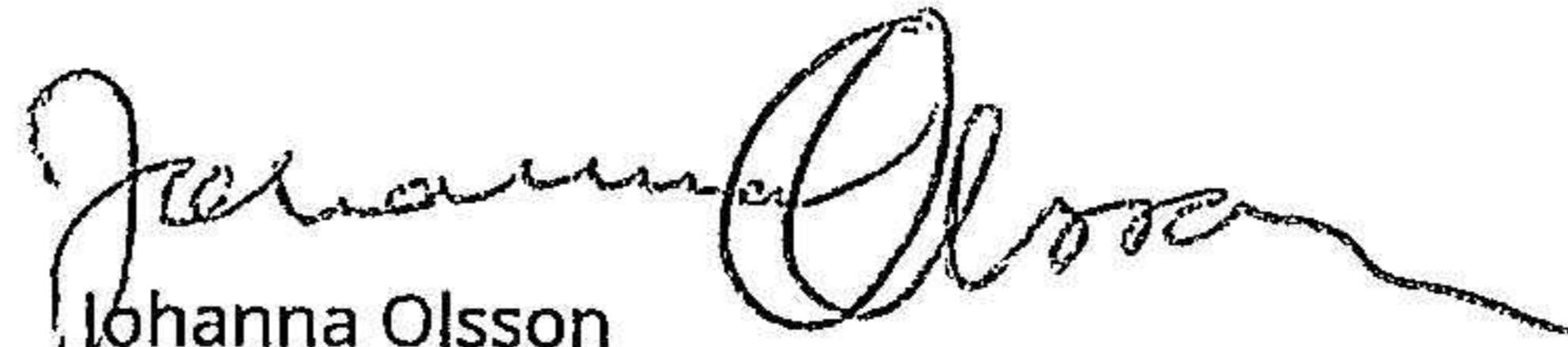
**Not 10. Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Ställda säkerheter</b>		
Fastighetsinteckningar	10 000 000	0
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>10 000 000</b>	<b>0</b>

Umeå 10/5-24



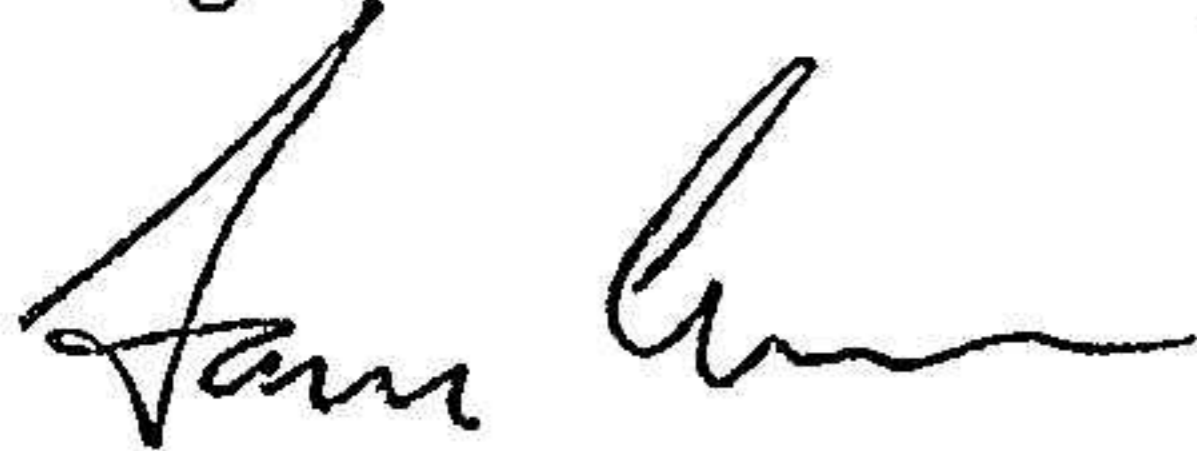
Markus Olsson  
Styrelseordförande  
2024-05-10



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 Kapital AB, org.nr 556841-5052

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

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

Umeå den 24 maj 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Lars Ekman  
Auktoriserad revisor