

Årsredovisning för
Fastighetsbolaget Fabriken AB
556934-3956
Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:

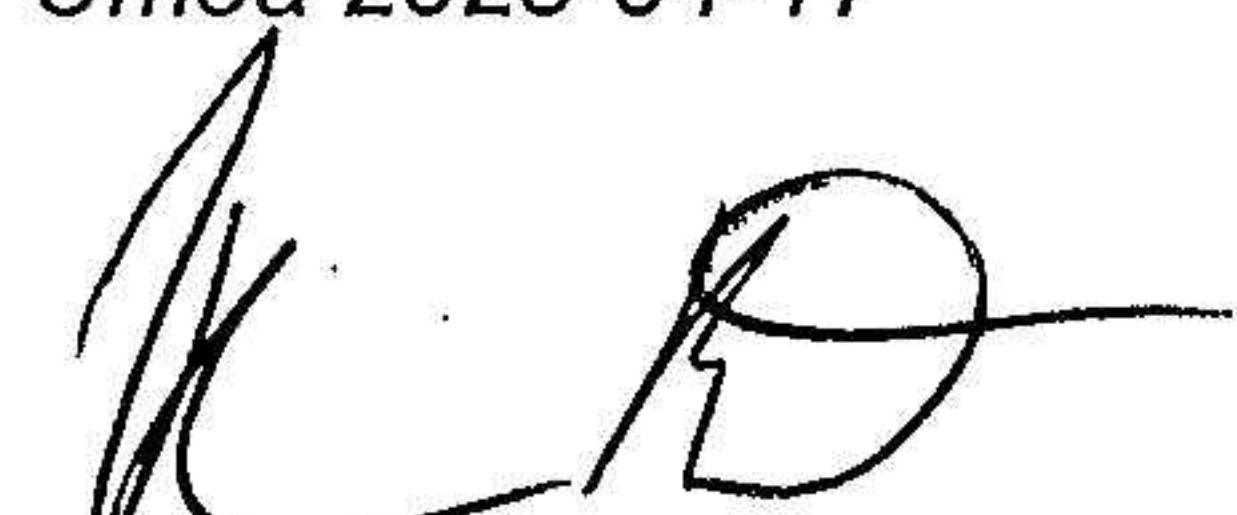
Sida

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	5
Underskrifter	7

Fastställelseintyg:

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsbolaget Fabriken AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 24 mars 2023. 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 2023-04-17



Anders Bieblad

Styrelsen för Fastighetsbolaget Fabriken AB, 556934-3956, får härmed avge årsredovisning för 2022.

Förvaltningsberättelse

Bolagets verksamhet

Bolaget ska bedriva fastighetsförvaltning samt därmed förenlig verksamhet. Bolaget äger och förvaltar fastigheten Fabriken 9, belägen i centrala Umeå. Bolaget är ett helägt dotterbolag till Länsförsäkringar Västerbotten, orgnr 594001-3161 med säte i Umeå.

Väsentliga händelser under året

Under året har Region Västerbotten sagt upp sitt hyresavtal för avflyttning 20230331.

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	2 994 748	2 283 211	2 198 612	2 463 787	3 242 589
Resultat efter finansiella poster	782 572	-3 163 389	434 158	577 222	885 613
Soliditet*	17%	14%	28%	23%	20%
Kassalikviditet**	218%	189%	658%	5250%	759%

* justerat eget kapital i procent av balansomslutning

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

Specifikation av eget kapital	2022-12-31	2021-12-31
Aktiekapital	50 000	50 000
Totalt bundet kapital	50 000	50 000
Balanserat resultat	2 472 763	5 636 152
Årets resultat	621 418	-3 163 389
Totalt fritt eget kapital	3 094 181	2 472 763
Totalt eget kapital	3 144 181	2 522 763

Disposition av bolagets vinst	Belopp
<i>Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:</i>	
Balanserat resultat	2 472 763
Årets resultat	621 418
Totalt	3 094 181
Balanseras i ny räkning	3 094 181
Summa	3 094 181

Resultat och ställning

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

Resultaträkning

Belopp i sek	Not	2022-01-01	2021-01-01
		2022-12-31	2021-12-31
Nettoomsättning		2 994 748	2 283 211
		<u>2 994 748</u>	<u>2 283 211</u>
Övriga externa kostnader		-1 741 772	-4 958 296
Avskrivningar byggnader	2	-278 304	-278 304
		<u>-2 020 076</u>	<u>-5 236 600</u>
Rörelseresultat		974 672	-2 953 389
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		17 901	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-210 000	-210 000
Resultat efter finansiella poster		782 573	-3 163 389
Resultat före skatt		782 573	-3 163 389
Årets skattekostnad		-161 154	0
Årets resultat		621 419	-3 163 389

2023050401559

Balansräkning

<i>Belopp i sek</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	14 998 441	15 276 746
		<u>14 998 441</u>	<u>15 276 746</u>
Summa anläggningstillgångar		14 998 441	15 276 746
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		0	15 840
Övriga fordringar		461 920	653 122
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		40 212	37 022
		<u>502 132</u>	<u>705 984</u>
Kassa och bank		3 459 964	2 119 891
Summa omsättningstillgångar		3 962 096	2 825 875
SUMMA TILLGÅNGAR		18 960 538	18 102 621
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital, 500 aktier		50 000	50 000
Reservfond		0	0
		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		2 472 763	5 636 152
Årets resultat		621 418	-3 163 389
		<u>3 094 181</u>	<u>2 472 763</u>
Summa eget kapital		3 144 181	2 522 763
Långfristiga skulder			
Lån moderbolag	3	14 000 000	14 000 000
		<u>14 000 000</u>	<u>14 000 000</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		584 323	615 461
Skatteskulder		0	0
Övriga kortfr. skulder		0	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 232 034	964 397
		<u>1 816 357</u>	<u>1 579 858</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		18 960 538	18 102 621

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i sek om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre aktieföretag (K2-reglerna).

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.

Personalkostnader

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

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.

Anläggningstillgångar	% per år
Byggnader	2

Koncernuppgifter

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

Koncerninterna försäljningar uppgår till 0%, koncerninterna inköp uppgår till 28% och består av förvaltningstjänster och räntekostnader.

Not 2 Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
Byggnader		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
Vid årets början	13 915 232	13 915 232
Nyanskaffningar	0	0
	<u>13 915 232</u>	<u>13 915 232</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
Vid årets början	-2 365 584	-2 087 280
Årets avskrivning enligt plan	-278 304	-278 304
	<u>-2 643 888</u>	<u>-2 365 584</u>
Mark		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
Vid årets början	3 727 098	3 727 098
Nyanskaffningar	0	0
	<u>3 727 098</u>	<u>3 727 098</u>
Utgående bokfört värde byggnader och mark	14 998 442	15 276 746

Not 3	Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
Lån från moderbolag	Förfaller inom 1-5 år	0	0
Lån från moderbolag	Förfaller senare än 5 år	14 000 000	14 000 000
Summa långfristiga skulder		14 000 000	14 000 000

Not 4	Räntekostnader och liknande resultatposter	2022-12-31	2021-12-31
Lån från moderbolaget		210 000	210 000
Summa räntekostnader och liknande resultatposter		210 000	210 000

Underskrifter

Umeå 2023-03-24

Maria Vallin-Wällberg
Styrelseordförande

Göran Karmehag

Anders Bieblad

Vår revisionsberättelse har avgivits
Stockholm 2023 enligt efterföljande elektronisk signatur

Deloitte AB

Petter Hildingson
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557489535904

Dokument

Årsredovisning 2022 Fabriken
Huvuddokument
6 sidor
Startades 2023-03-24 08:23:27 CET (+0100) av Sara Wibron (SW)
Färdigställt 2023-03-24 17:01:36 CET (+0100)

Initierare

Sara Wibron (SW)
Länsförsäkringar Västerbotten
sara.wibron@lfvasterbotten.se
+46703149279

Signerande parter

<p>Maria Vallin-Wällberg (MV) <i>maria.wallinwallberg@hotmail.se</i> <i>Signerade 2023-03-24 11:15:23 CET (+0100)</i></p>	<p>Göran Karmehag (GK) <i>Goran.karmehag@LFvasterbotten.se</i> <i>Signerade 2023-03-24 08:27:41 CET (+0100)</i></p>
<p>Anders Bieblad (AB) <i>Anders.Bieblad@LFvasterbotten.se</i> <i>Signerade 2023-03-24 13:14:03 CET (+0100)</i></p>	<p>Petter Hildingson (PH) <i>phildingson@deloitte.se</i> <i>Signerade 2023-03-24 17:01:36 CET (+0100)</i></p>

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
organisationsnummer 556934-3956

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget Fabriken AB för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

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 2022 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder 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 att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den 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. Den 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 revisionsssed 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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

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 räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget Fabriken AB enligt god revisionsred 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 tryggt 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 revisionsred 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.

Som en del av en revision enligt god revisionsred i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den dagen som framgår av elektronisk underskrift

Deloitte AB

Petter Hildingson
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557489537781

Dokument

Revisionsberättelse Fabriken 2022

Huvuddokument

2 sidor

Startades 2023-03-24 13:29:10 CET (+0100) av Sara

Wibron (SW)

Färdigställt 2023-03-24 17:02:08 CET (+0100)

Initierare

Sara Wibron (SW)

Länsförsäkringar Västerbotten

sara.wibron@lfvasterbotten.se

+46703149279

Signerande parter

Petter Hildingson (PH)

phildingson@deloitte.se

Signerade 2023-03-24 17:02:08 CET (+0100)

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>

