

Årsredovisning

Fort Knox Centrum AB

Organisationsnummer: 556552-4583
Räkenskapsår: 2022-01-01 - 2022-12-31

Styrelsen avger följande årsredovisning.

| Innehåll | Sida |
|------------------------|------|
| Förvaltningsberättelse | 2 |
| Resultaträkning | 4 |
| Balansräkning | 5 |
| Noter | 7 |

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Företagets säte: Umeå

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-04-28.
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
2023-04-28

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

Under 2022 så har ökande inflation och minskad riskaptit på de finansiella marknaderna inneburit stigande styrräntor och därmed även marknadsräntor. Då bolaget ej har någon extern finansiering så anses effekten på bolagets finansiella ställning på kort sikt ej bli materiell.

Flerårsöversikt

| | 2022-01-01 -2022-12-31 | 2021-01-01 -2021-12-31 | 2020-01-01 -2020-12-31 | 2019-01-01 -2019-12-31 |
|---|---------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Nettoomsättning (tkr) | 11 791 | 8 957 | 10 698 | 11 909 |
| Resultat efter finansiella poster (tkr) | 2 163 | 704 | 1 529 | 1 523 |
| Soliditet (%) | 28,9 | 19,1 | 16,9 | 15,8 |

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Reservfond | Balanserat resultat | Årets resultat | Summa |
|--------------------------------|-------------------|---------------|------------------------|-------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång | 200 000 | 40 000 | 33 315 884 | 3 219 616 | 36 775 500 |
| Balanseras i ny räkning | | | 3 219 616 | -3 219 616 | 0 |
| Årets resultat | | | | 1 450 251 | 1 450 251 |
| Belopp vid årets utgång | 200 000 | 40 000 | 36 535 500 | 1 450 251 | 38 225 751 |

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

| | |
|---------------------|-------------------|
| Balanserat resultat | 36 535 500 |
| Årets resultat | 1 450 251 |
| Summa | 37 985 751 |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

| | |
|-------------------------|-------------------|
| Balanseras i ny räkning | 37 985 751 |
| Summa | 37 985 751 |

Resultaträkning

| | Not | 2022-01-01 | 2021-01-01 |
|---|-------|-------------------|-------------------|
| | 1 2 3 | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
| <i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i> | | | |
| Nettoomsättning | | 11 791 163 | 8 957 377 |
| Övriga rörelseintäkter | | 0 | 1 466 484 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | 11 791 163 | 10 423 861 |
| <i>Rörelsekostnader</i> | | | |
| Övriga externa kostnader | | -3 758 982 | -3 845 236 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -5 869 813 | -5 869 813 |
| Summa rörelsekostnader | | -9 628 795 | -9 715 049 |
| Rörelseresultat | | 2 162 368 | 708 812 |
| <i>Finansiella poster</i> | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 900 | 100 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 4 | 0 | -4 681 |
| Summa finansiella poster | | 900 | -4 581 |
| Resultat efter finansiella poster | | 2 163 268 | 704 231 |
| <i>Bokslutsdispositioner</i> | | | |
| Erhållna koncernbidrag | | 29 496 225 | 475 381 |
| Förändring av överavskrivningar | | -30 479 246 | 0 |
| Summa bokslutsdispositioner | | -983 021 | 475 381 |
| Resultat före skatt | | 1 180 247 | 1 179 612 |
| Övriga skattekostnader | | 270 004 | 2 040 004 |
| Årets resultat | | 1 450 251 | 3 219 616 |

Balansräkning

| | Not | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|-----|--------------------|--------------------|
| TILLGÅNGAR | 1 | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 5 | 155 392 277 | 157 105 197 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 6 | 30 479 246 | 34 636 139 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 185 871 523 | 191 741 336 |
| Summa anläggningstillgångar | | 185 871 523 | 191 741 336 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Kundfordringar | | 8 050 | 226 |
| Fordringar hos koncernföretag | | 29 496 225 | 475 381 |
| Övriga fordringar | | 60 543 | 338 964 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 335 699 | 305 836 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 29 900 517 | 1 120 407 |
| Summa omsättningstillgångar | | 29 900 517 | 1 120 407 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 215 772 040 | 192 861 743 |

Balansräkning

| | Not | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|----------|--------------------|--------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | 1 | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Aktiekapital | | 200 000 | 200 000 |
| Reservfond | | 40 000 | 40 000 |
| Summa bundet eget kapital | | 240 000 | 240 000 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | 36 535 500 | 33 315 884 |
| Årets resultat | | 1 450 251 | 3 219 616 |
| Summa fritt eget kapital | | 37 985 751 | 36 535 500 |
| Summa eget kapital | | 38 225 751 | 36 775 500 |
| Obeskattade reserver | | | |
| Akkumulerade överavskrivningar | | 30 479 246 | 0 |
| Summa obeskattade reserver | | 30 479 246 | 0 |
| Avsättningar | | | |
| Övriga avsättningar | | 2 095 000 | 2 095 000 |
| Summa avsättningar | | 2 095 000 | 2 095 000 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Leverantörsskulder | | 713 366 | 480 283 |
| Skulder till koncernföretag | | 140 361 822 | 149 886 532 |
| Övriga skulder | | 505 188 | 480 264 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 3 391 667 | 3 144 164 |
| Summa kortfristiga skulder | | 144 972 043 | 153 991 243 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | 7 | 215 772 040 | 192 861 743 |

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. Räntekostnader och liknande resultatposter

| | 2022-01-01 -2022-12-31 | 2021-01-01 -2021-12-31 |
|--|---------------------------|---------------------------|
| Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag | 0 | 0 |

Not 5. Byggnader och mark

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 176 795 362 | 176 795 362 |
| Utgående anskaffningsvärden | 176 795 362 | 176 795 362 |
| Ingående avskrivningar | -19 690 165 | -17 977 245 |
| Årets avskrivningar | -1 712 920 | -1 712 920 |
| Utgående avskrivningar | -21 403 085 | -19 690 165 |
| Redovisat värde | 155 392 277 | 157 105 197 |

Not 6. Inventarier, verktyg och installationer

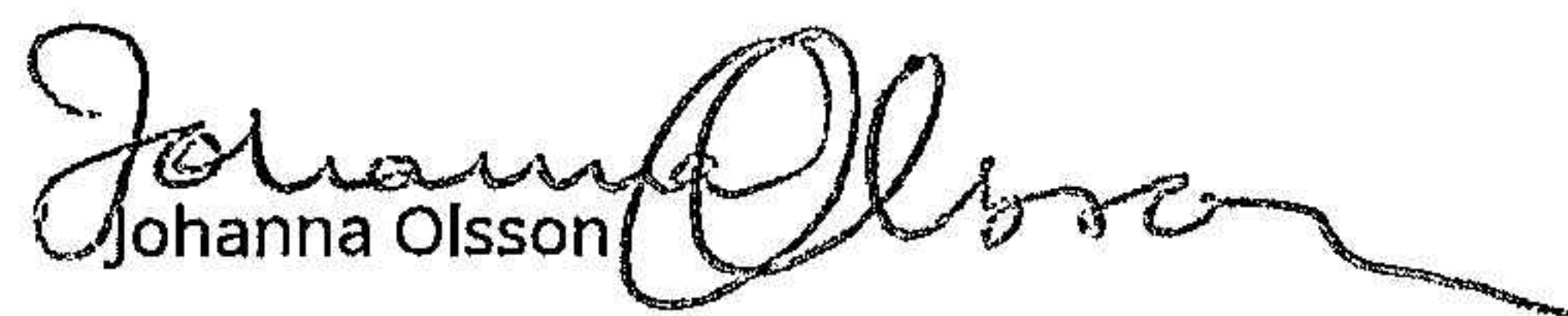
| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 63 884 458 | 63 884 458 |
| Utgående anskaffningsvärden | 63 884 458 | 63 884 458 |
| Ingående avskrivningar | -29 248 319 | -25 091 427 |
| Årets avskrivningar | -4 156 893 | -4 156 892 |
| Utgående avskrivningar | -33 405 212 | -29 248 319 |
| Redovisat värde | 30 479 246 | 34 636 139 |

Not 7. Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---------------------------------|--------------------|--------------------|
| Ställda säkerheter | | |
| Fastighetsinteckningar | 107 250 000 | 107 250 000 |
| Summa ställda säkerheter | 107 250 000 | 107 250 000 |


Umeå 28/4-2023


Markus Olsson
Styrelseordförande


Johanna Olsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-04-28.

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 2022.

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 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 för Fort Knox Centrum 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 Centrum 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 Centrum AB för år 2022 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fort Knox Centrum 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
- 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 revisionsssed 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 april 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Lars Ekman
Auktoriserad revisor