

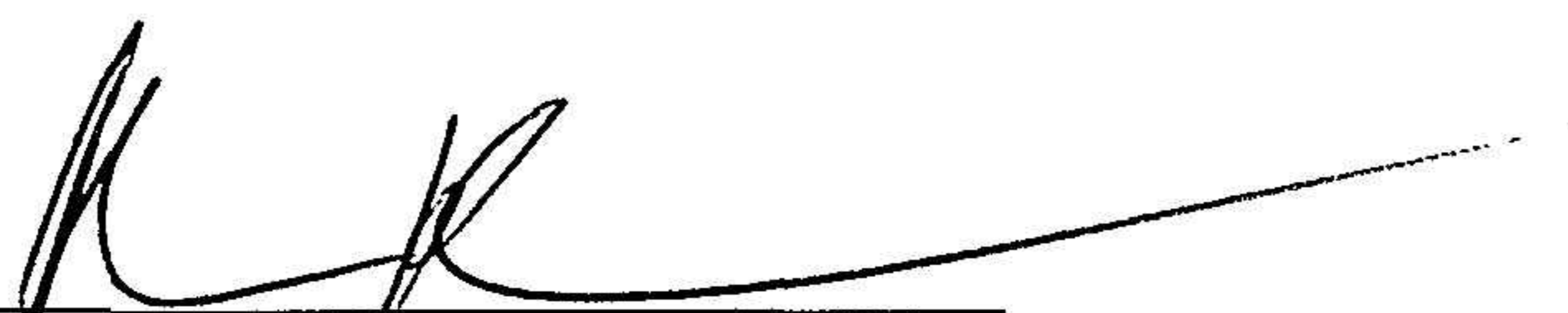
Årsredovisning för
Fastighetsbolaget Fabriken AB
556934-3956
Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

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 27 mars 2025. 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 2025-03-27


Anders Bieblad

202505161411

Årsredovisning för
Fastighetsbolaget Fabriken AB

556934-3956

Räkenskapsåret
2024-01-01 till 2024-12-31

Styrelsen för Fastighetsbolaget Fabriken AB, 556934-3956, får härmed avge årsredovisning för 2024.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor (SEK).

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

Återställningsarbeten har pågått stora delar av året gällande den vattenskada som orsakats av nybyggnationen i intilliggande fastighet Fabriken 5. Vi har även drabbats av en mindre vattenskada i en lokal på bottenvåningen då ett avloppsrör läckt. Samtliga vattenskador är åtgärdade under året. Reglering med Rekab återstår. Krav är översänt.

Vidare har sista etappen av ombyggnaden av innergården som Fabriken 9 delar med omkringliggande fastigheter genomförts. Befintlig överbyggnad är riven inkl isolering. Efter provtryckning och kompletterande tätskikt har ny isolering lagts och betong gjutits som ytskikt. Nya brunnar, rännor och värmeslingor är monterade och betongsockel är gjuten mot nedfarten till garaget.

Flerårsöversikt	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 991 630	1 939 930	2 994 748	2 283 211	2 198 612
Resultat efter finansiella poster	-228 097	-3 794 221	782 572	-3 163 389	434 158
Soliditet*	14%	14%	17%	14%	28%
Kassalikviditet**	933%	312%	218%	189%	658%

* justerat eget kapital i procent av balansomslutning

** 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	3 094 181	-33 067	3 111 114
Disposition enligt årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-33 067	33 067	0
Årets resultat			-250 575	-250 575
Belopp vid årets utgång	50 000	3 061 114	-250 575	2 860 539

2025051614112

Resultatdisposition	Belopp
<i>Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:</i>	
balanserat resultat	3 061 114
årets förlust	-250 575
Summa	2 810 539
disponeras så att i ny räkning överföres	2 810 539
Summa	2 810 539

Resultat och ställning

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

Resultaträkning	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<i>Belopp i sek</i>			
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>			
Nettoomsättning		1 991 630	1 939 930
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 991 630	1 939 930
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-1 593 400	-5 238 219
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-282 909	-278 305
Summa rörelsekostnader		-1 876 309	-5 516 523
Rörelseresultat		115 321	-3 576 594
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		156 815	85 997
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-500 233	-303 625
Summa finansiella poster		-343 418	-217 628
Resultat efter finansiella poster		-228 097	-3 794 221
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		0	3 600 000
Summa bokslutsdispositioner		0	3 600 000
Resultat före skatt		-228 097	-194 221
Skatter			
Skatt på årets resultat		-22 478	161 154
Årets resultat		-250 575	-33 067

2025051614113

Balansräkning	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<i>Belopp i sek</i>			
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	15 542 312	14 720 137
Summa materiella anläggningstillgångar		15 542 312	14 720 137
Summa anläggningstillgångar		15 542 312	14 720 137
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		0	3 600 000
Övriga fordringar		589 964	984 366
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		746 484	486 971
Summa kortfristiga fordringar		1 336 448	5 071 337
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 164 197	2 424 187
Summa kassa och bank		3 164 197	2 424 187
Summa omsättningstillgångar		4 500 645	7 495 524
SUMMA TILLGÅNGAR		20 042 957	22 215 661
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		3 061 114	3 094 181
Årets resultat		-250 575	-33 067
Summa fritt eget kapital		2 810 539	3 061 114
Summa eget kapital		2 860 539	3 111 114
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag	5	16 700 000	16 700 000
Summa långfristiga skulder		16 700 000	16 700 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		174 293	1 757 695
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		308 125	646 852
Summa kortfristiga skulder		482 418	2 404 547
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		20 042 957	22 215 661

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

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.

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
Markanläggningar	5

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.

Kassalikviditet

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

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	2024-12-31	2023-12-31
Varav räntekostnader som avser skulder till koncernföretag	-500 000	-303 625
	-500 000	-303 625

Not 4 Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	17 642 330	17 642 330
Inköp	1 105 085	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	18 747 415	17 642 330
Ingående avskrivningar	-2 922 193	-2 643 889
Årets avskrivningar	-282 909	-278 305
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 205 103	-2 922 193
Utgående redovisat värde	15 542 312	14 720 137

202505161414

Not 5	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Skulder som förfaller senare än fem år efter balansdagen	16 700 000	16 700 000
		16 700 000	16 700 000

Not 6 **Uppllysning 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

Ulf Ejelöv

Anders Bieblad

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

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Marcus Sundberg
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557542506797

Dokument

Årsredovisning 2024 Fastighetsbolaget Fabriken AB
Huvuddokument
7 sidor
Startades 2025-03-25 16:16:33 CET (+0100) av Anders
Bieblad (AB)
Färdigställt 2025-03-26 15:30:18 CET (+0100)

Signerare

Anders Bieblad (AB)
Länsförsäkringar Västerbotten
Personnummer 197706297814
anders.bieblad@lfvasterbotten.se
+46703879007



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Nils
Anders Bieblad"
Signerade 2025-03-25 16:36:34 CET (+0100)

Maria Wallin Wallberg (MWW)
LF Västerbotten
Personnummer 19671121-8583
maria.wallinwallberg@hotmail.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Maria Christina Wallin Wållberg"
Signerade 2025-03-26 07:28:04 CET (+0100)

Ulf Ejelöv (UE)
LF Västerbotten
Personnummer 195908068538
ulf.ejelov@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ULF
EJELÖV"
Signerade 2025-03-25 16:37:51 CET (+0100)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Leif
Marcus Sundberg"
Signerade 2025-03-26 15:30:18 CET (+0100)



Verifikat

Transaktion 09222115557542506797

202505161415

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 2024.

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 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 Fastighetsbolaget Fabriken AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget Fabriken AB enligt god revisorsred 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 revisionsred 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 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget Fabriken AB enligt god revisorsred 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

2025-03-26 14:29:38 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Leif Marcus Sundberg

Marcus Sundberg

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2025051614117