

ÅRSREDOVISNING

för

Port Arthur Holding AB

Org.nr. 556863-3167

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	8
-underskrifter	12

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-04-16.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av

Anders Granström, Styrelseledamot

2024-04-17

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

Företagets säte är Sundsvall.

Ägarförhållanden

Bolaget ägs till 100% av Fastighets AB Port Arthur, org nr 556864-9452, med säte i Sundsvall. Bolaget ingår i en koncern med det överordnade moderbolaget Kraften Invest AB, org nr 556954-9552, med säte i Sundsvall.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	3 275 658	3 196 699	3 238 152	3 341 932	3 457 397
Res. efter finansiella poster	-1 107 385	-172 764	-1 251 966	159 284	229 110
Balansomslutning	49 566 319	55 934 416	55 125 948	56 827 181	61 122 123
Soliditet (%)	10,93	7,18	7,25	7	6,41

Definitioner av nyckeltal, se noter

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	3 874 418	38 060	3 962 478
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:		38 060	-38 060	0
Erhållna aktieägartillskott		2 500 000		2 500 000
Årets vinst			-1 044 599	-1 044 599
Belopp vid årets utgång	50 000	6 412 478	-1 044 599	5 417 879

Port Arthur Holding AB

Org.nr. 556863-3167

RESULTATDISPOSITION

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står

balanserad vinst	3 912 478
erhållna aktieägartillskott	2 500 000
årets förlust	<u>-1 044 599</u>
	5 367 879

Styrelsen föreslår att

i ny räkning överföres	<u>5 367 879</u>
	5 367 879

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Port Arthur Holding AB

Org.nr. 556863-3167

RESULTATRÄKNING	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning	2	3 275 658	3 196 699
Övriga rörelseintäkter		90 050	0
		<u>3 365 708</u>	<u>3 196 699</u>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-1 625 530	-1 176 549
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 251 162	-1 232 422
		<u>-2 876 692</u>	<u>-2 408 971</u>
Rörelseresultat		489 016	787 728
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		457	16
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 093 949	-451 162
Räntekostnader till koncernföretag		-502 909	-509 346
		<u>-1 596 401</u>	<u>-960 492</u>
Resultat efter finansiella poster		-1 107 385	-172 764
Bokslutsdispositioner			
Förändring av avskrivningar utöver plan		71 748	22 971
Erhållna koncernbidrag		0	200 000
		<u>71 748</u>	<u>222 971</u>
Resultat före skatt		-1 035 637	50 207
Skatt på årets resultat		-135 955	-147 191
Uppskjuten skatt		126 993	135 044
Årets resultat		<u>-1 044 599</u>	<u>38 060</u>

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	48 097 793	46 348 871
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	104 101	173 276
Inventarier, verktyg och installationer	5	20 036	29 284
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	24 326	1 473 995
		<u>48 246 256</u>	<u>48 025 426</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag	7	0	6 296 500
		<u>0</u>	<u>6 296 500</u>
Summa anläggningstillgångar		48 246 256	54 321 926
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		355 667	469 330
Fordringar hos koncernföretag		258 184	130 219
Övriga fordringar		188 575	179 920
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		50 531	44 705
		<u>852 957</u>	<u>824 174</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank		467 106	788 316
Summa kassa och bank		<u>467 106</u>	<u>788 316</u>
Summa omsättningstillgångar		1 320 063	1 612 490
SUMMA TILLGÅNGAR		49 566 319	55 934 416

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
		50 000	50 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		6 412 478	3 874 418
Årets resultat		<u>-1 044 599</u>	<u>38 060</u>
		5 367 879	3 912 478
Summa eget kapital		<u>5 417 879</u>	<u>3 962 478</u>
Obeskattade reserver			
Akkumulerade avskrivningar utöver plan		<u>0</u>	<u>71 748</u>
Summa obeskattade reserver		0	71 748
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld		<u>5 830 918</u>	<u>5 957 911</u>
Summa avsättningar		5 830 918	5 957 911

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder	8		
Skulder till kreditinstitut		21 360 000	21 840 000
Skulder till koncernföretag		<u>15 084 365</u>	<u>21 577 955</u>
Summa långfristiga skulder		36 444 365	43 417 955
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		480 000	480 000
Leverantörsskulder		58 344	441 372
Skulder till koncernföretag		95 228	292 678
Aktuella skatteskulder		323 023	512 875
Övriga skulder		113 446	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>803 116</u>	<u>797 399</u>
Summa kortfristiga skulder		1 873 157	2 524 324
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		49 566 319	55 934 416

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Hysesintäkter

Hysesintäkter redovisas i enlighet med villkoren som anges i gällande hyresavtal. Eventuella periodiseringar görs i enlighet med hyreskontrakt och redovisas i förekommande fall som förutbetalda hysesintäkter.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnader	
Stommar	100
Fasader, yttertak och fönster	40-50
Värme och el	40
Hissar och ledningssystem	25
Övrigt	15-50
Markanläggningar	20
Maskiner, och andra tekniska anläggningar	5
Inventarier, verktyg och installationer	5

NOTER

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. Temporära skillnader beaktas ej i skillnader hänförliga till investeringar i dotterföretag, filialer, intresseföretag eller joint venture om företaget kan styra tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det inte är uppenbart att den temporära skillnaden kommer att återföras inom en överskådlig framtid. Skillnader som härrör från den första redovisningen av goodwill eller vid den första redovisningen av en tillgång eller skuld såvida inte den hänförliga transaktionen är ett rörelseförvärv eller påverkar skatt eller redovisat resultat utgör inte heller temporära skillnader.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

Not 2	Leasingavtal - Operationell leasing leasegivare	2023	2022
	I nettoomsättningen ingår variabla avgifter med	3 272 409	3 146 820
	Framtida minimileasingavgifter för icke uppsägningsbaraleasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:		
	Inom 1 år	2 614 637	2 570 075
	Mellan 2 till 5 år	2 498 613	3 117 577
		<u>5 113 250</u>	<u>5 687 652</u>

Fastigheten är en kontorsfastighet med parkeringsplatser som innehas för långsiktig uthyrning.

Lokaler och parkeringsplatser hyrs ut till externa företag såväl som koncernföretag.

NOTER

Not 3	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	53 951 012	53 166 012
	Inköp	2 921 661	785 000
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	56 872 673	53 951 012
	Ingående avskrivningar	-7 602 141	-6 448 752
	Årets avskrivningar	-1 172 739	-1 153 389
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 774 880	-7 602 141
	Utgående redovisat värde	48 097 793	46 348 871

Fastigheten har under våren 2019 värderats av extern part till 57 000 000 kr.

Not 4	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	329 973	329 973
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	329 973	329 973
	Ingående avskrivningar	-156 697	-86 912
	Årets avskrivningar	-69 175	-69 785
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-225 872	-156 697
	Utgående redovisat värde	104 101	173 276

Not 5	Inventarier, verktyg och installationer	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	46 241	46 241
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	46 241	46 241
	Ingående avskrivningar	-16 957	-7 709
	Årets avskrivningar	-9 248	-9 248
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-26 205	-16 957
	Utgående redovisat värde	20 036	29 284

NOTER

Not 6	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	1 473 995	390 419
	Inköp	1 471 992	1 679 576
	Omklassificeringar	-2 921 661	-596 000
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>24 326</u>	<u>1 473 995</u>
	Utgående redovisat värde	<u>24 326</u>	<u>1 473 995</u>
Not 7	Fordringar hos koncernföretag	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	6 296 500	6 796 500
	Avgående	-6 296 500	-500 000
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>0</u>	<u>6 296 500</u>
	Utgående redovisat värde	<u>0</u>	<u>6 296 500</u>
Not 8	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Amortering inom 2 till 5 år	17 004 365	23 497 955
	Amortering efter 5 år	<u>19 440 000</u>	<u>19 920 000</u>
		36 444 365	43 417 955
Not 9	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar för företagets egen räkning	24 100 000	24 100 000
	Summa ställda säkerheter	<u>24 100 000</u>	<u>24 100 000</u>

Not 10 Koncernförhållanden

Bolaget ingår i en koncern där det överordnade moderbolaget Kraften Invest AB, org nr 556954-9552, med säte i Sundsvall, upprättar koncernredovisning.

NOTER

Not 11 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Sundsvall

Anders Granström
Anders Granström

2024-04-15

Min revisionsberättelse har lämnats enligt digital signatur 16 april 2024

Mattias Eriksson
Mattias Eriksson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Port Arthur Holding AB, org.nr 556863-3167

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Port Arthur Holding AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Port Arthur Holding ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Port Arthur Holding AB.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Port Arthur Holding AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina 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.

En ytterligare beskrivning av mitt 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 min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Port Arthur Holding AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Port Arthur Holding AB enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Sundsvall den 16 april 2024

Mattias Eriksson
Auktoriserad revisor