

Årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01--2023-06-30

Styrelsen för Ports Real Estate AB, 556922-5484, avger härmed följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Eget kapital	5
Noter	6

Alla belopp redovisas, om inte annat anges, i tusentals kronor (tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning. Ports Real Estate AB ägs till 50% av Contrastor AB och 50% av Bilskirne AB.

Förväntad framtida utveckling

Bolaget förutspår en positiv utveckling under kommande år där man ser kommande hyresgäst/er inom nästkommande året.

Resultat och ställning	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning	0	0	2 982	2 776	2 270
Resultat efter finansiella poster	-2 770	-2 558	375	363	-104
Balansomslutning	28 986	29 662	32 418	33 709	34 035
Soliditet	37%	45%	51%	48%	45%

Omsättningen har gått ned till 0 under året eftersom lokalen stått utan hyresgäst under året.

Det spås att ny hyresgäst/er tillkommer under kommande år.

Förslag till vinstdisposition (kronor)

Balanserat resultat	15 791 618
Årets resultat	-2 425 093
	13 366 525

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande :

Överföring i ny räkning	13 366 525
-------------------------	------------

TB

2024011002131

Resultaträkning

	Not	2022/2023	2021/2022
Nettoomsättning		0	0
Övriga intäkter		249	0
		<u>249</u>	<u>0</u>
<i>Rörelsens kostnader:</i>			
Övriga externa kostnader		-776	-789
Avskrivning materiella anläggningstillgångar		-1 469	-1 453
		<u>-2 245</u>	<u>-2 242</u>
Rörelseresultat		-1 996	-2 242
<i>Resultat från finansiella investeringar:</i>			
Räntekostnader		-774	-316
		<u>-774</u>	<u>-316</u>
Resultat efter finansiella poster		-2 770	-2 558
Skatt	4	0	0
Uppskjuten skatt	5	133	133
Årets resultat		<u>-2 637</u>	<u>-2 425</u>

B

Balansräkning

Tillgångar		2023-06-30	2022-06-30
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och Mark	1	27 048	28 457
Installationer	2	577	139
Summa materiella anläggningstillgångar		27 625	28 596
Finansiella anläggningstillgångar			
Uppskjuten skattefordran	5	1 042	909
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 042	909
Summa anläggningstillgångar		28 667	29 505
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		0	0
Skattefordran		261	157
Summa kortfristiga fordringar		261	157
Kassa och bank		57	0
Summa omsättningstillgångar		319	157
Summa tillgångar		28 986	29 662
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	Not	2023-06-30	2022-06-30
Bundet eget kapital			
Aktiekapital (50 aktier)		50	50
Fritt eget kapital			
Balanserade resultat		13 367	15 792
Årets resultat		-2 637	-2 425
		10 730	13 367
Summa eget kapital		10 780	13 417
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	3	-	12 925
Skulder till intresseföretag		4 750	1 500
Summa långfristiga skulder		4 750	14 425
Kortfristiga skulder			
Banklån		12 925	1 190
Leverantörsskulder		23	0
Övriga skulder		0	0
Skatteskulder		398	599
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		110	31
Summa kortfristiga skulder		13 456	1 820
Summa eget kapital och skulder		28 986	29 662

B

2024011002132

Penneo dokumentnyckel: V45CM-DOOZF-XBYBQ-FHAEU-THZHJ-0D570

Eget kapital

	<i>Aktiekapital</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>	<i>Totalt</i>
Belopp vid årets ingång	50	15 792	-2 425	13 417
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma				0
Balanseras i ny räkning		-2 425	2 425	0
Utdelning				0
Årets resultat			-2 637	-2 637
Belopp vid årets utgång	50	13 367	-2 637	10 780

B

2024011002153

Noter

ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Värderingsprinciper

Byggnader

Byggnader skrivs av baserat på byggnadens olika komponenter. Respektive komponent skrivs av separat i förhållande till dess nyttjandeperiod. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

EL byggnad	15 år
Fasad byggnad	50 år
Inre ytskikt byggnad	20 år
Markarbeten byggnad	20 år
Maskiner och inventarier byggnad	20 år
Rör byggnad	15 år
Stomme byggnad	50 år
Tak byggnad	25 år
Ventilation byggnad	15 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.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

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:

Maskiner och inventarier 3 - 7 år.

Konst skrivs ej av.

Leasing

Samtliga leasingavtal ses som operationella och kostnadsförs linjärt över leasingperioden.

Några framtida icke uppsägningsbara leasingkontrakt anses ej finnas.

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.

Personal

Bolaget har inga anställda och inga löner eller ersättningar har utgått.

B

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 1 Mark och Byggnader

	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärde	39 726	39 726
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	39 726	39 726
Ingående avskrivningar	-11 269	-9 860
Årets avskrivningar	-1 409	-1 409
Utgående ackumulerade avskrivningar	-12 678	-11 269
Utgående planenligt restvärde	27 048	28 457

Not 2 Installationer

	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärde	220	220
Inköp	498	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	718	220
Ingående avskrivningar	-81	-37
Årets avskrivningar	-61	-44
Utgående ackumulerade avskrivningar	-142	-81
Utgående planenligt restvärde	576	139

Not 3 Långfristiga skulder

	2023-06-30	2022-06-30
Amorteras inom ett år	12 925	1 100
Amorteras inom 2 till 5 år	0	4 400
Amorteras efter 5 år	0	10 025
Totalt	12 925	15 525

Not 4 Skatt på årets resultat

	2023-06-30	2022-06-30
Aktuell skatt	0	0
Uppskjuten skatt	133	133
	133	133
Avstämning av effektiv skatt		
Resultat före skatt	-2 770	-2 558
Skattekostnad 20,6% (20,6%)	571	527
Skatteeffekt av:		
Ej avdragsgilla kostnader	-1	-1
Skillnad bokfört mot skattemässigt underlag	-133	-133
I år uppkommet underskottsavdrag	-437	-393
Summa skattekostnad	0	0

Not 5 Upplupen skattefordran

	2023-06-30	2022-06-30
Ingående uppskjuten skattefordran	909	776
Årets förändring	133	133
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 042	909
Utgående redovisat värde	1 042	909

2024011002135

Penneo dokumentnyckel: V4SCM-DOOZF-XBYBQ-FHAEU-THZHJ-0D570

B

Övriga noter

Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av genomsnittligt justerat eget kapital

Ställda säkerheter

2023-06-30

2022-06-30

Fastighetsinteckningar

22 000

22 000

Göteborg den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Hans Thorén

Styrelseordförande

Per-Anders Hurtigh

Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har angivits de dag som framgår av min elektroniska signatur

B

Markus Hellsten

Auktoriserad revisor

2024011002136

Penneo dokumentnyckel: V4SCM-DO0ZF-XBYBQ-FHAEU-THZHJ-0D570

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Ports Real Estate AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, delat att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 27/12 2023. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Göteborg 27/12 2023

Hans Thoren



PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

HANS THORÉN

Styrelseordförande

Serienummer: 19620615xxxx

IP: 178.31.xxx.xxx

2023-12-27 10:22:28 UTC



PER-ANDERS HURTIGH

Styrelseledamot

Serienummer: 19650217xxxx

IP: 212.85.xxx.xxx

2023-12-27 10:24:26 UTC



MARKUS HELLSTEN

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19770129xxxx

IP: 89.255.xxx.xxx

2023-12-27 10:28:03 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Ports Real Estate AB, org.nr 556922-5484

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Port Reals Estate AB för räkenskapsåret 2022-07-01 – 2023-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Ports Real Estate ABs finansiella ställning per den 30 juni 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.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Ports Real Estate 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 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 på 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 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 att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på 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 mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisornämndens webbplats: http://www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf. 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 av Ports Real Estate AB för räkenskapsåret 2022-07-01 – 2023-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Ports Real Estate 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 Revisornämndens webbplats: http://www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den dag som framgår av elektronisk underskrift

Markus Heilsten
Auktoriserad revisor

2024011002140

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

MARKUS HELLSTEN

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19770129xxxx

IP: 89.255.xxx.xxx

2023-12-27 10:28:03 UTC



B

Penneo dokumentnyckel: WOFTN-YZ3PX-4MABT-HZG4V-CMVND-224DI

Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstäplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>