

# Årsredovisning

# Portsea Fastigheter AB

Org.nr 559248-1658

Räkenskapsår 2022-01-01 - 2022-12-31

## **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-30. 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:**

Niklas Ringby, Styrelseledamot  
2023-07-18

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Styrelsen för Portsea Fastigheter AB avger följande årsredovisning.

<b>Innehåll</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

Styrelsens säte: Djursholm

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i kronor (kr).

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter, bedriva uthyrningsverksamhet samt därmed förenlig verksamhet.

Bolagets säte: Stockholm.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har omfattande renoveringar av fastigheten fortskridit och färdigställt.

Rysslands invasion av Ukraina har inneburit en kraftigt ökad geopolitisk oro och osäkerhet både i den europeiska och globala ekonomin. Finnansmarknaden har uppvisat en stor volatilitet med höjda räntor, försvagad svensk krona och stigande inflation under 2022. Europa har även varit särskilt hårt drabbat av energikrisen. Bolaget har vidtagit åtgärder för att i så stor utsträckning som möjligt minska eventuell påverkan avhängt den utveckling vi nu ser i omvärlden. Vid tidpunkten för avlämnande av årsredovisningen är bolagets bedömning att dessa omvärldsfaktorer inte haft någon väsentlig påverkan på de finansiella talen.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020 (10 mån)
Nettoomsättning	0	0	228
Resultat efter finansiella poster	-1 873	-1 080	-231
Soliditet (%)	0,1	0,2	1,3

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	238 620	-184 199	79 421
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-184 199	184 199	0
Erhållna aktieägartillskott		759 024		759 024
Årets resultat			-813 445	-813 445
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>813 445</b>	<b>-813 445</b>	<b>25 000</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	813 445
årets förlust	-813 445
	<b>0</b>

Någon vinst eller förlust finns ej att disponera.  
i ny räkning överföres

0

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01</b>	<b>2021-01-01</b>
	<b>1</b>	<b>-2022-12-31</b>	<b>-2021-12-31</b>
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</i>			
Nettoomsättning		0	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-291 295	-140 293
Personalkostnader	2	-376 476	-168 336
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-616 841	-432 535
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 284 612</b>	<b>-741 164</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-1 284 612</b>	<b>-741 164</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		724	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-589 203	-338 845
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-588 479</b>	<b>-338 845</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 873 091</b>	<b>-1 080 009</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		1 059 646	895 810
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>1 059 646</b>	<b>895 810</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-813 445</b>	<b>-184 199</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-813 445</b>	<b>-184 199</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	33 585 566	19 143 809
Inventarier, verktyg och installationer	4	1 706 379	1 825 472
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	0	11 850 085
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>35 291 945</b>	<b>32 819 366</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	6	9 598	9 598
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>9 598</b>	<b>9 598</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>35 301 543</b>	<b>32 828 964</b>
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		600 000	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>600 000</b>	<b>0</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		725	862 240
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>725</b>	<b>862 240</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>600 725</b>	<b>862 240</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>35 902 268</b>	<b>33 691 204</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		813 445	238 620
Årets resultat		-813 445	-184 199
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>0</b>	<b>54 421</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>25 000</b>	<b>79 421</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	12 383 000	12 500 425
Skulder till koncernföretag		22 718 848	20 407 295
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>35 101 848</b>	<b>32 907 720</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		128 100	128 100
Skatteskulder		17 398	8 524
Övriga skulder		544 812	168 336
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		85 110	399 103
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>775 420</b>	<b>704 063</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>35 902 268</b>	<b>33 691 204</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

#### 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.

### Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	1	1

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	19 300 271	19 300 271
Inköp	406 894	0
Omklassificering	14 149 343	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>33 856 508</b>	<b>19 300 271</b>
Ingående avskrivningar	-156 462	-52 154
Årets avskrivningar	-114 480	-104 308
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-270 942</b>	<b>-156 462</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>33 585 566</b>	<b>19 143 809</b>

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	2 256 297	1 025 976
Inköp	383 268	1 230 321
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 639 565</b>	<b>2 256 297</b>
Ingående avskrivningar	-430 825	-102 598
Årets avskrivningar	-502 361	-328 227
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-933 186</b>	<b>-430 825</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 706 379</b>	<b>1 825 472</b>

**Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	11 850 085	0
Inköp	2 299 258	11 850 085
Omklassificeringar	-14 149 343	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>11 850 085</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>11 850 085</b>

**Not 6 Fordringar hos koncernföretag**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	9 598	0
Tillkommande fordringar	0	9 598
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>9 598</b>	<b>9 598</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>9 598</b>	<b>9 598</b>

**Not 7 Långfristiga skulder**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	11 859 925	11 988 025
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>11 859 925</b>	<b>11 988 025</b>

**Not 8 Ställda säkerheter**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Fastighetsinteckning	12 810 000	12 810 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>12 810 000</b>	<b>12 810 000</b>

**Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Konflikter i världen, inflation samt andra faktorer kan komma att ha en påverkan på utvecklingen av företagets finansiella resultat och ställning. Det är emellertid inte möjligt att för närvarande bedöma konsekvenserna för bolaget.

Djursholm 2023-06-30

*Niklas Ringby*  
Niklas Ringby  
Styrelseledamot