

# ÅRSREDOVISNING

för

## Portia Klotet 9 Fastighets AB

Org.nr. 559244-1074

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i Portia Klotet 9 Fastighets AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämman den 1 december 2025. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Malmö 2025-12-01

Jockum Åkesson

# ÅRSREDOVISNING

för

## Portia Klotet 9 Fastighets AB

Org.nr. 559244-1074

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

# Portia Klotet 9 Fastighets AB

Org.nr. 559244-1074

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver fastighetsförvaltning.

Bolaget äger en fastighet, Klotet 9 vars lokaler hyrs ut till koncernbolag.  
Företagets säte är i Malmö.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har koncernbidrag på 100 000kr lämnats till systerbolaget Escale Klotet AB.

### Flerårsöversikt

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022
Nettoomsättning	335 999	335 999	336 000	288 000
Resultat efter finansiella poster	130 217	65 877	155 380	135 099
Soliditet (%)	7,61	7,03	6,44	3,67

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	25 000	250 143	52 008	327 151
Balanseras i ny räkning		52 008	-52 008	0
Årets resultat			23 827	23 827
Belopp vid årets utgång	25 000	302 151	23 827	350 978

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	302 151
Årets resultat	23 827
	<u>325 978</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>325 978</u>
	325 978

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

# Portia Klotet 9 Fastighets AB

Org.nr. 559244-1074

## RESULTATRÄKNING

2026011200945

	Not	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		335 999	335 999
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>335 999</u>	<u>335 999</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-44 591	-70 476
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-36 656	-36 656
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-81 247</u>	<u>-107 132</u>
<b>Rörelseresultat</b>		254 752	228 867
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter	2	73 553	66 808
Räntekostnader		-198 088	-229 798
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-124 535</u>	<u>-162 990</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		130 217	65 877
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-100 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>-100 000</u>	<u>0</u>
<b>Resultat före skatt</b>		30 217	65 877
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-6 390	-13 869
<b>Årets resultat</b>		<u>23 827</u>	<u>52 008</u>

# Portia Klotet 9 Fastighets AB

Org.nr. 559244-1074

## BALANSRÄKNING

2025-06-30

2024-06-30

### TILLGÅNGAR

Not

#### Anläggningstillgångar

##### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

910 153

946 809

Summa materiella anläggningstillgångar

910 153

946 809

##### Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

4

3 647 764

3 665 368

Summa finansiella anläggningstillgångar

3 647 764

3 665 368

Summa anläggningstillgångar

4 557 917

4 612 177

#### Omsättningstillgångar

##### Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

39 432

11

Summa kortfristiga fordringar

39 432

11

##### Kassa och bank

Kassa och bank

12 678

36 244

Summa kassa och bank

12 678

36 244

Summa omsättningstillgångar

52 110

36 255

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**4 610 027**

**4 648 432**

2026011200946

# Portia Klotet 9 Fastighets AB

Org.nr. 559244-1074

## BALANSRÄKNING

2025-06-30

2024-06-30

Not

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### Bundet eget kapital

Aktiekapital

25 000

25 000

Summa bundet eget kapital

25 000

25 000

##### Fritt eget kapital

Balanserat resultat

302 151

250 143

Årets resultat

23 827

52 008

Summa fritt eget kapital

325 978

302 151

Summa eget kapital

350 978

327 151

#### Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

4 103 256

4 143 288

Övriga skulder

45 011

45 011

Summa långfristiga skulder

4 148 267

4 188 299

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

40 032

40 032

Skatteskulder

0

11 300

Övriga skulder

15 750

33 650

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

55 000

48 000

Summa kortfristiga skulder

110 782

132 982

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**4 610 027**

**4 648 432**

2026011200947

# Portia Klotet 9 Fastighets AB

Org.nr. 559244-1074

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

*Materiella anläggningstillgångar*  
Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader

Antal år

25

### Noter till resultaträkningen

#### Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

2024/2025

2023/2024

Ränteintäkter koncernbolag

73 396

66 801

### Noter till balansräkningen

#### Not 3 Byggnader och mark

2025-06-30

2024-06-30

Ingående anskaffningsvärden

1 104 099

1 104 099

Utgående anskaffningsvärden

1 104 099

1 104 099

Ingående avskrivningar

-157 290

-120 634

Årets avskrivningar

-36 656

-36 656

Utgående avskrivningar

-193 946

-157 290

Redovisat värde

910 153

946 809

#### Not 4 Fordringar hos koncernföretag

2025-06-30

2024-06-30

Ingående anskaffningsvärden

3 665 368

2 968 167

Tillkommande fordringar

112 396

583 801

Reglerade fordringar

-130 000

0

Omklassificeringar

0

113 400

Utgående anskaffningsvärden

3 647 764

3 665 368

Redovisat värde

3 647 764

3 665 368

#### Not 5 Långfristiga skulder

2025-06-30

2024-06-30

Förfaller senare än 5 år

3 988 139

4 028 171

### Övriga noter

#### Not 6 Ställda säkerheter

2025-06-30

2024-06-30

Fastighetsinteckningar

4 200 000

4 200 000

2026011200948

# Portia Klotet 9 Fastighets AB

Org.nr. 559244-1074

## NOTER

Not 6	Ställda säkerheter	2025-06-30	2024-06-30
	Fastighetsinteckningar	4 200 000	4 200 000

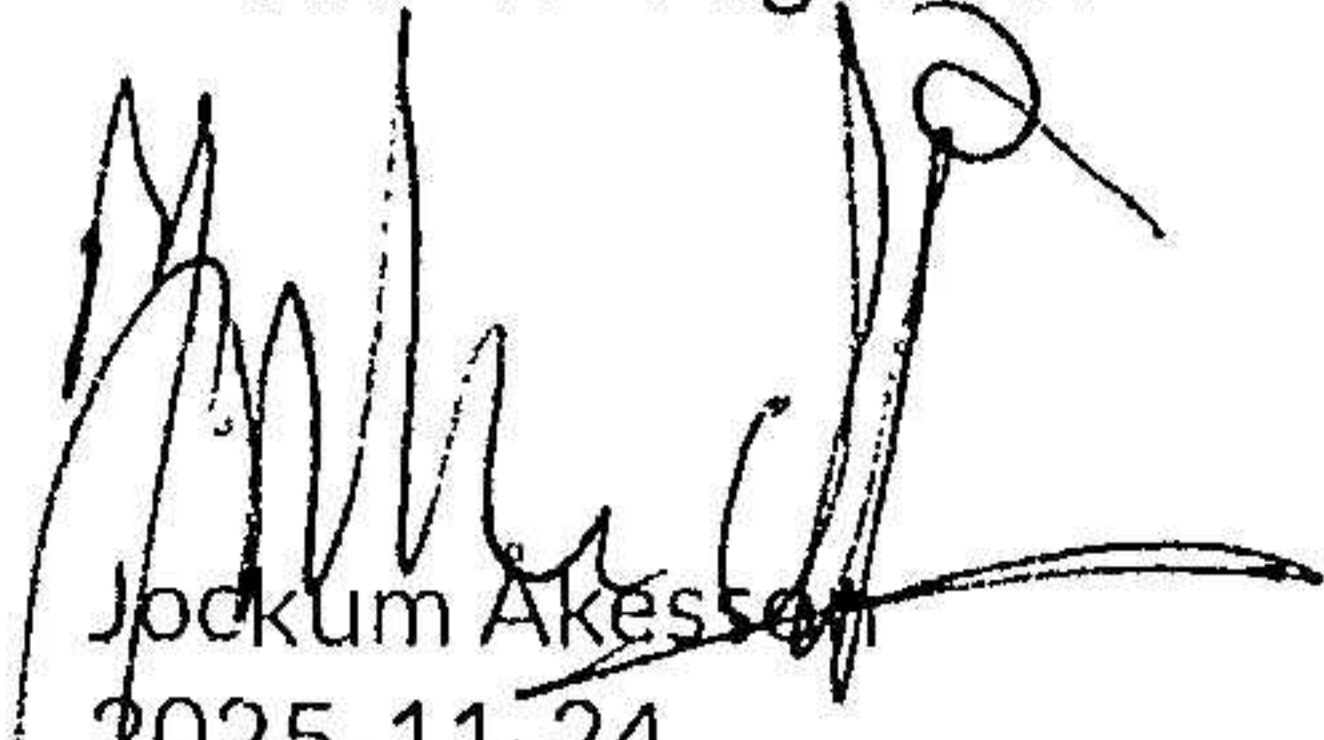
### Not 7 Upplysning om moderföretag

Närmaste moderföretag: Portia AB , org.nr. 556044-7251, säte Malmö

### Not 8 Definition av nyckeltal

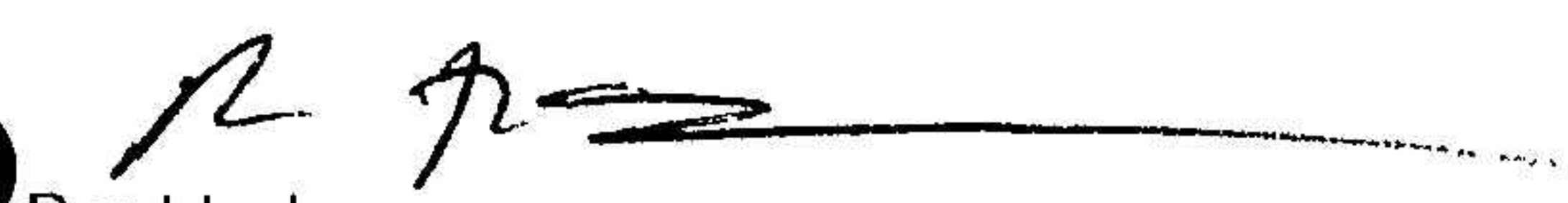
Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Årsredovisningens innehåll blev klart 2025-11-24

  
Jockum Akesson  
2025-11-24

  
Ann Charlotte Pernsvi  
2025-11-24

Min revisionsberättelse har lämnats den 29 november 2025.

  
Per Hedenus  
Auktoriserad revisor

Vidimeras: 

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Portia Klotet 9 Fastighets AB  
Org.nr. 559244-1074

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Portia Klotet 9 Fastighets AB för räkenskapsåret 2024-07-01 -- 2025-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Portia Klotet 9 Fastighets ABs finansiella ställning per den 30 juni 2025 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 Portia Klotet 9 Fastighets 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 misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den uppger, 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

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 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. Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild. Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

**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 Portia Klotet 9 Fastighets AB för räkenskapsåret 2024-07-01 -- 2025-06-30 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Portia Klotet 9 Fastighets AB enligt god revisors sed 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 revisions sed 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.

Som en del av en revision enligt god revisions sed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Malmö den 29 november 2025

  
Per Hederus  
Auktoriserad revisor

