

# Årsredovisning

# Portsea Fastigheter AB

Org.nr 559248-1658

Räkenskapsår 2023-01-01 - 2023-12-31

## Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-30. 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

2024-07-22

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Styrelsen för Portsea Fastigheter AB avger följande årsredovisning.

<b>Innehåll</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

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.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020 (10 mån)
Nettoomsättning	934	0	0	228
Resultat efter finansiella poster	-2 055	-1 873	-1 080	-231
Soliditet (%)	0,1	0,1	0,2	1,3

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Under året har hyresintäkter inkommit därav skillnaden i omsättning mot fg år.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	813 445	-813 445	25 000
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-813 445	813 445	0
Erhållna aktieägartillskott		2 055 000		2 055 000
Årets resultat			-2 054 691	-2 054 691
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>2 055 000</b>	<b>-2 054 691</b>	<b>25 309</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 055 000
årets förlust	-2 054 691
	<b>309</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	309
	<b>309</b>

<b>Resulträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01</b>	<b>2022-01-01</b>
	<b>1</b>	<b>-2023-12-31</b>	<b>-2022-12-31</b>
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</i>			
Nettoomsättning		934 000	0
Övriga rörelseintäkter		882	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>934 882</b>	<b>0</b>
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-338 601	-291 295
Personalkostnader	2	0	-376 476
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-944 438	-616 841
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 283 039</b>	<b>-1 284 612</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-348 157</b>	<b>-1 284 612</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		12 098	724
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 718 632	-589 203
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 706 534</b>	<b>-588 479</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-2 054 691</b>	<b>-1 873 091</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		0	1 059 646
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>0</b>	<b>1 059 646</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-2 054 691</b>	<b>-813 445</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-2 054 691</b>	<b>-813 445</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	<b>1</b>		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	33 670 862	33 585 566
Inventarier, verktyg och installationer	4	1 443 169	1 706 379
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>35 114 031</b>	<b>35 291 945</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>35 123 629</b>	<b>35 301 543</b>
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		998	600 000
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>998</b>	<b>600 000</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		282 843	725
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>282 843</b>	<b>725</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>283 841</b>	<b>600 725</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>35 407 470</b>	<b>35 902 268</b>

<b>Balansräkning</b>	Not	2023-12-31	2022-12-31
	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		2 055 000	813 445
Årets resultat		-2 054 691	-813 445
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>309</b>	<b>0</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>25 309</b>	<b>25 000</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
	7		
Övriga skulder till kreditinstitut		12 244 225	12 383 000
Skulder till koncernföretag		22 927 191	22 718 848
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>35 171 416</b>	<b>35 101 848</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		128 100	128 100
Leverantörsskulder		249	0
Skatteskulder		18 161	17 398
Övriga skulder		0	544 812
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		64 235	85 110
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>210 745</b>	<b>775 420</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>35 407 470</b>	<b>35 902 268</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

	2023	2022
Medelantalet anställda	0	1

### Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	33 856 508	19 300 271
Inköp	497 335	406 894
Omklassificering	0	14 149 343
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>34 353 843</b>	<b>33 856 508</b>
Ingående avskrivningar	-270 942	-156 462
Årets avskrivningar	-412 039	-114 480
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-682 981</b>	<b>-270 942</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>33 670 862</b>	<b>33 585 566</b>

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	2 639 565	2 256 297
Inköp	269 189	383 268
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 908 754</b>	<b>2 639 565</b>
Ingående avskrivningar	-933 186	-430 825
Årets avskrivningar	-532 399	-502 361
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 465 585</b>	<b>-933 186</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 443 169</b>	<b>1 706 379</b>

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

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	0	11 850 085
Inköp	0	2 299 258
Omklassificeringar	0	-14 149 343
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 6 Fordringar hos koncernföretag**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	9 598	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>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	11 731 825	11 859 925
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>11 731 825</b>	<b>11 859 925</b>

**Not 8 Ställda säkerheter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Fastighetsinteckning	12 810 000	12 810 000
	<b>12 810 000</b>	<b>12 810 000</b>

Djursholm, 2024-06-30

*Niklas Ringby*  
Niklas Ringby  
Styrelseledamot