

# ÅRSREDOVISNING

för

## Port Arthur Holding AB

Org.nr. 556863-3167

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01--2022-12-31

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

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-05-02.

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

2023-05-03

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### VERKSAMHETEN

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

Bolagets 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\*

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	3 196 699	3 238 152	3 341 932	3 457 397	3 003 968
Res. efter finansiella poster	-172 764	-1 251 966	159 284	229 110	-986 696
Balansomslutning	55 934 416	55 125 948	56 827 181	61 122 123	60 026 459
Soliditet (%)	7,18	7,25	7,00	6,41	6,52

\*Definitioner av nyckeltal, se noter

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat inkl årets resultat	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	50 000	3 874 418	3 871 121	3 297
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:		0	3 297	-3 297
Årets vinst		38 060		38 060
Belopp vid årets utgång	<u>50 000</u>	<u>3 912 478</u>	<u>3 874 418</u>	<u>38 060</u>

Port Arthur Holding AB

Org.nr. 556863-3167

## RESULTATDISPOSITION

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står

balanserad vinst 3 874 418

årets vinst 38 060

**3 912 478**

Styrelsen föreslår att

i ny räkning överföres 3 912 478

**3 912 478**

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

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01 2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 2021-12-31</b>
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	2	<u>3 196 699</u>	<u>3 238 152</u>
		3 196 699	3 238 152
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 176 549	-1 148 897
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 232 422	-1 181 225
Övriga rörelsekostnader		<u>0</u>	<u>-1 346 739</u>
		-2 408 971	-3 676 861
<b>Rörelseresultat</b>		787 728	-438 709
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		16	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-451 162	-295 367
Räntekostnader till koncernföretag		<u>-509 346</u>	<u>-517 890</u>
		-960 492	-813 257
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-172 764	-1 251 966
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av avskrivningar utöver plan		22 971	-15 719
Erhållna koncernbidrag		<u>200 000</u>	<u>1 285 000</u>
		222 971	1 269 281
<b>Resultat före skatt</b>		50 207	17 315
Skatt på årets resultat		-147 191	-328 139
Uppskjuten skatt		135 044	314 121
<b>Årets resultat</b>		<u>38 060</u>	<u>3 297</u>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Förvaltningsfastigheter	3	46 348 871	46 717 260
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	173 276	243 061
Inventarier, verktyg och installationer	5	29 284	38 532
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	1 473 995	390 419
		<u>48 025 426</u>	<u>47 389 272</u>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Fordringar hos koncernföretag	7	6 296 500	6 796 500
		<u>6 296 500</u>	<u>6 796 500</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>54 321 926</b>	<b>54 185 772</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		469 330	362 830
Fordringar hos koncernföretag		130 219	366 987
Övriga fordringar		179 920	30 802
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		44 705	38 180
		<u>824 174</u>	<u>798 799</u>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		788 316	141 377
<b>Summa kassa och bank</b>		<u>788 316</u>	<u>141 377</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 612 490</b>	<b>940 176</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>55 934 416</b>	<b>55 125 948</b>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
		50 000	50 000
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		3 874 418	3 871 121
Årets resultat		<u>38 060</u>	<u>3 297</u>
		3 912 478	3 874 418
<b>Summa eget kapital</b>		<u>3 962 478</u>	<u>3 924 418</u>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Akkumulerade avskrivningar utöver plan		<u>71 748</u>	<u>94 719</u>
<b>Summa obeskattade reserver</b>		71 748	94 719
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld		<u>5 957 911</u>	<u>6 092 955</u>
<b>Summa avsättningar</b>		5 957 911	6 092 955

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	<b>8</b>		
Skulder till kreditinstitut		21 840 000	22 320 000
Skulder till koncernföretag		<u>21 577 955</u>	<u>20 768 607</u>
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>43 417 955</b>	<b>43 088 607</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		480 000	480 000
Leverantörsskulder		441 372	67 584
Skulder till koncernföretag		292 678	0
Aktuella skatteskulder		512 875	496 452
Övriga skulder		0	156 327
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>797 399</u>	<u>724 886</u>
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 524 324</b>	<b>1 925 249</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>55 934 416</b>	<b>55 125 948</b>

## 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.

#### **Hyresintäkter**

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

#### *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
Kontorsbyggnader	
Stommar	100
Fasader, yttertak och fönster	40
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	2022	2021
	I nettoomsättningen ingår variabla avgifter med	3 146 820	3 238 157
	Framtida minimileasingavgifter för icke uppsägningsbaraleasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:		
	Inom 1 år	2 570 075	2 322 797
	Mellan 2 till 5 år	3 117 577	2 023 180
		<u>5 687 652</u>	<u>4 345 977</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	Förvaltningsfastigheter	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	53 166 012	53 968 967
	Inköp	785 000	1 464 945
	Försäljningar/utrangeringar	0	-2 267 900
	<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>53 951 012</b>	<b>53 166 012</b>
	Ingående avskrivningar	-6 448 752	-6 253 058
	Försäljningar/utrangeringar	0	921 161
	Årets avskrivningar	-1 153 389	-1 116 855
	<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-7 602 141</b>	<b>-6 448 752</b>
	<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>46 348 871</b>	<b>46 717 260</b>

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

Not 4	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	329 973	329 973
	<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>329 973</b>	<b>329 973</b>
	Ingående avskrivningar	-86 912	-30 251
	Årets avskrivningar	-69 785	-56 661
	<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-156 697</b>	<b>-86 912</b>
	<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>173 276</b>	<b>243 061</b>

## NOTER

<b>Not 5</b>	<b>Inventarier, verktyg och installationer</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärde	46 241	0
	Inköp	0	46 241
	<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<u>46 241</u>	<u>46 241</u>
	Ingående avskrivningar	-7 709	0
	Årets avskrivningar	-9 248	-7 709
	<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<u>-16 957</u>	<u>-7 709</u>
	<b>Utgående redovisat värde</b>	<u>29 284</u>	<u>38 532</u>
<b>Not 6</b>	<b>Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärde	390 419	141 792
	Inköp	1 679 576	1 713 572
	Omklassificeringar	-596 000	-1 464 945
	<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<u>1 473 995</u>	<u>390 419</u>
	<b>Utgående redovisat värde</b>	<u>1 473 995</u>	<u>390 419</u>
<b>Not 7</b>	<b>Fordringar hos koncernföretag</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärde	6 796 500	7 096 500
	Avgående	-500 000	-300 000
	<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<u>6 296 500</u>	<u>6 796 500</u>
	<b>Utgående redovisat värde</b>	<u>6 296 500</u>	<u>6 796 500</u>
<b>Not 8</b>	<b>Långfristiga skulder</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Amortering inom 2 till 5 år	23 497 955	22 688 607
	Amortering efter 5 år	19 920 000	20 400 000
		<u>43 417 955</u>	<u>43 088 607</u>

Port Arthur Holding AB

Org.nr. 556863-3167

## NOTER

Not 9 Ställda säkerheter 2022-12-31 2021-12-31

### 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.

### Not 11 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Sundsvall

Anders Granström

Anders Granström

2023-05-02

Min revisionsberättelse har lämnats enligt digital signatur 2 maj 2023

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 räkenskapsåret 1 januari 2022 till 31 december 2022.

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 31 december 2022 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 revisionssed 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 revisionssed 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. 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 revisionssed 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/revisorsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisorsansvar). 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 räkenskapsåret 1 januari 2022 till 31 december 2022 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Port Arthur Holding AB enligt god revisionssed 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 revisionssed 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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Sundsvall den 2 maj 2023

*Mattias Eriksson*  
Mattias Eriksson  
Auktoriserad revisor