

# Årsredovisning

## Ports Real Estate AB

Org.nr 556922-5484


Räkenskapsår 2024-07-01– 2025-06-30

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Ports Real Estate AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 18 december 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Göteborg, den 18 december 2025



Hans Thorén

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01--2025-06-30

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.

*MA*

## 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 med ökande hyresintäkter.

Resultat och ställning	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Nettoomsättning	321	239	0	0	2 982
Resultat efter finansiella poster	-2 110	-2 334	-2 770	-2 558	375
Balansomslutning	26 108	27 533	28 986	29 662	32 418
Soliditet	98%	99%	37%	45%	51%

### Förslag till vinstdisposition (kronor)

Balanserat resultat	27 571 257
Årets resultat	-1 976 625
	<b>25 594 632</b>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande :

Överföring i ny räkning	25 594 632
-------------------------	------------

*MVK*

## Resultaträkning

	Not	2024/2025	2023/2024
Nettoomsättning		<u>321</u>	<u>239</u>
		321	239
<i>Rörelsens kostnader:</i>			
Övriga externa kostnader		-922	-806
Avskrivning materiella anläggningstillgångar		<u>-1 503</u>	<u>-1 503</u>
		-2 424	-2 309
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-2 103</b>	<b>-2 070</b>
<i>Resultat från finansiella investeringar:</i>			
Ränteintäkter		0	1
Räntekostnader		<u>-6</u>	<u>-265</u>
		-6	-264
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-2 110</b>	<b>-2 334</b>
Skatt	4	0	0
Uppskjuten skatt	5	133	133
<b>Årets resultat</b>		<b><u>-1 977</u></b>	<b><u>-2 201</u></b>

MM

## Balansräkning

<b>Tillgångar</b>		<b>2025-06-30</b>	<b>2024-06-30</b>
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och Mark	1	24 231	25 639
Installationer	2	389	483
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>24 620</b>	<b>26 122</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Uppskjuten skattefordran	5	1 308	1 175
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 308</b>	<b>1 175</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>25 928</b>	<b>27 298</b>
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övrig fordran		112	152
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>112</b>	<b>152</b>
<b>Kassa och bank</b>		<b>68</b>	<b>83</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>180</b>	<b>235</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>26 108</b>	<b>27 533</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>	<b>Not</b>	<b>2025-06-30</b>	<b>2024-06-30</b>
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital (50 aktier)		50	50
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserade resultat		27 571	29 272
Årets resultat		-1 977	-2 201
		25 595	27 071
<b>Summa eget kapital</b>		<b>25 645</b>	<b>27 121</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		68	0
Övrig skuld		382	398
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		14	14
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>464</b>	<b>412</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>26 108</b>	<b>27 533</b>

MH

Årsredovisning  
Ports Real Estate AB

**Eget kapital**

Belopp vid årets ingång  
Balanseras i ny räkning  
Aktieägartillskott  
Årets resultat  
Belopp vid årets utgång

<i>Aktiekapital</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>	<i>Totalt</i>
50	29 272	-2 201	27 121
	-2 201	2 201	0
	500		500
		-1 977	-1 977
50	27 571	-1 977	25 645

MW

2025122203621

## 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.

M14

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

	2025-06-30	2024-06-30
<b>Not 1 Mark och Byggnader</b>		
Ingående anskaffningsvärde	39 726	39 726
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	39 726	39 726
Ingående avskrivningar	-14 087	-12 678
Årets avskrivningar	-1 409	-1 409
Utgående ackumulerade avskrivningar	-15 495	-14 087
Utgående planenligt restvärde	24 231	25 639
<b>Not 2 Installationer</b>		
Ingående anskaffningsvärde	718	718
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	718	718
Ingående avskrivningar	-235	-142
Årets avskrivningar	-94	-94
Utgående ackumulerade avskrivningar	-329	-235
Utgående planenligt restvärde	389	483
<b>Not 4 Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	0	0
Uppskjuten skatt	133	133
	133	133
Avstämning av effektiv skatt		
Resultat före skatt	-2 110	-2 334
Skattekostnad 20,6% (20,6%)	435	481
Skatteeffekt av:		
Ej avdragsgilla kostnader	-1	-1
Skillnad bokfört mot skattemässigt underlag	-133	-133
I år uppkommet underskottsavdrag	-300	-347
Summa skattekostnad	0	0
<b>Not 5 Upplupen skattefordran</b>		
Ingående uppskjuten skattefordran	1 175	1 042
Årets förändring	133	133
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 308	1 175
Utgående redovisat värde	1 308	1 175

M11b

2025122203623

**Övriga noter**

**Definition av nyckeltal**

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av genomsnittligt justerat eget kapital

**Ställda säkerheter**

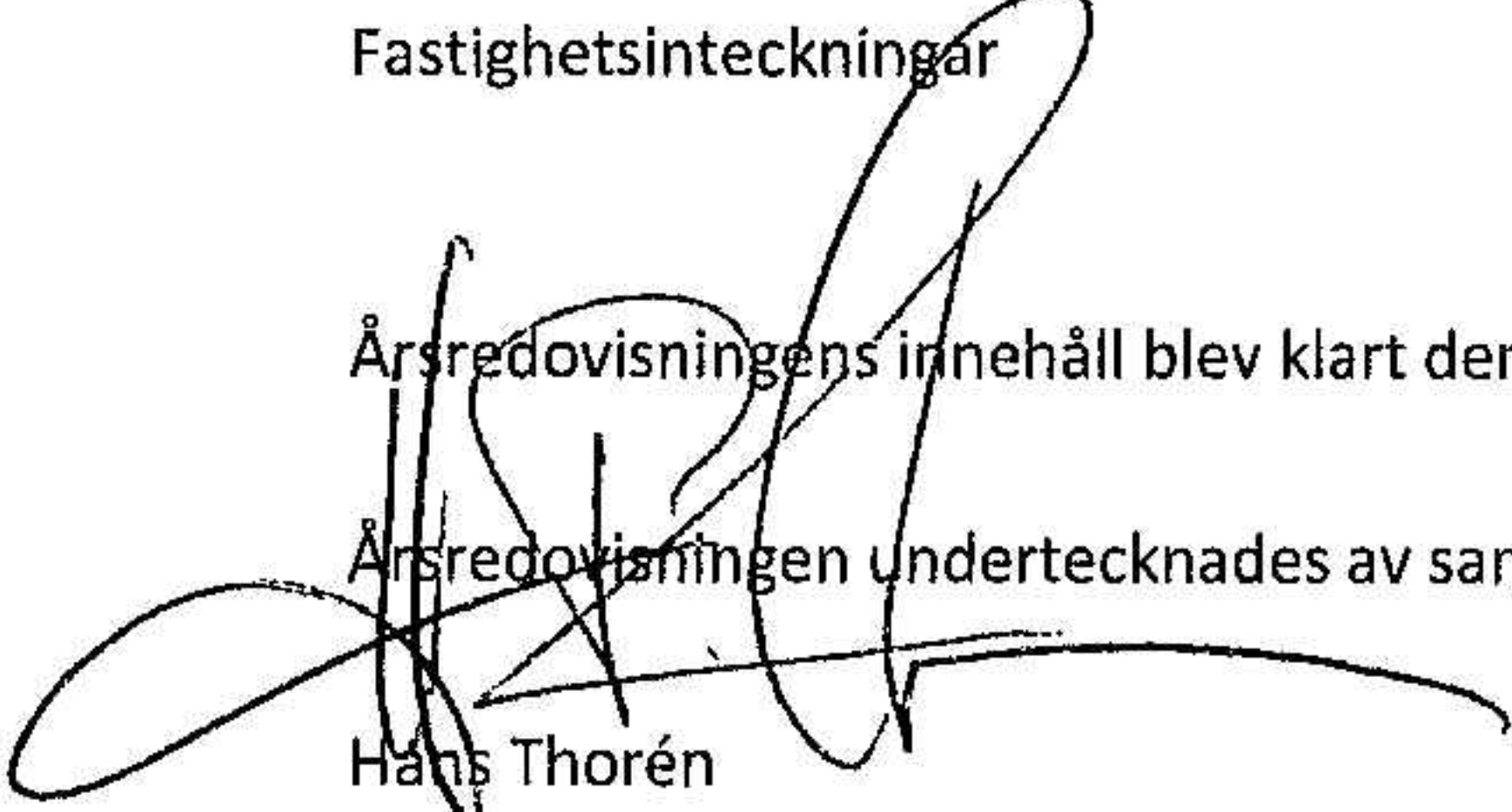
Fastighetsinteckningar

**2024/2025**    **2023/2024**

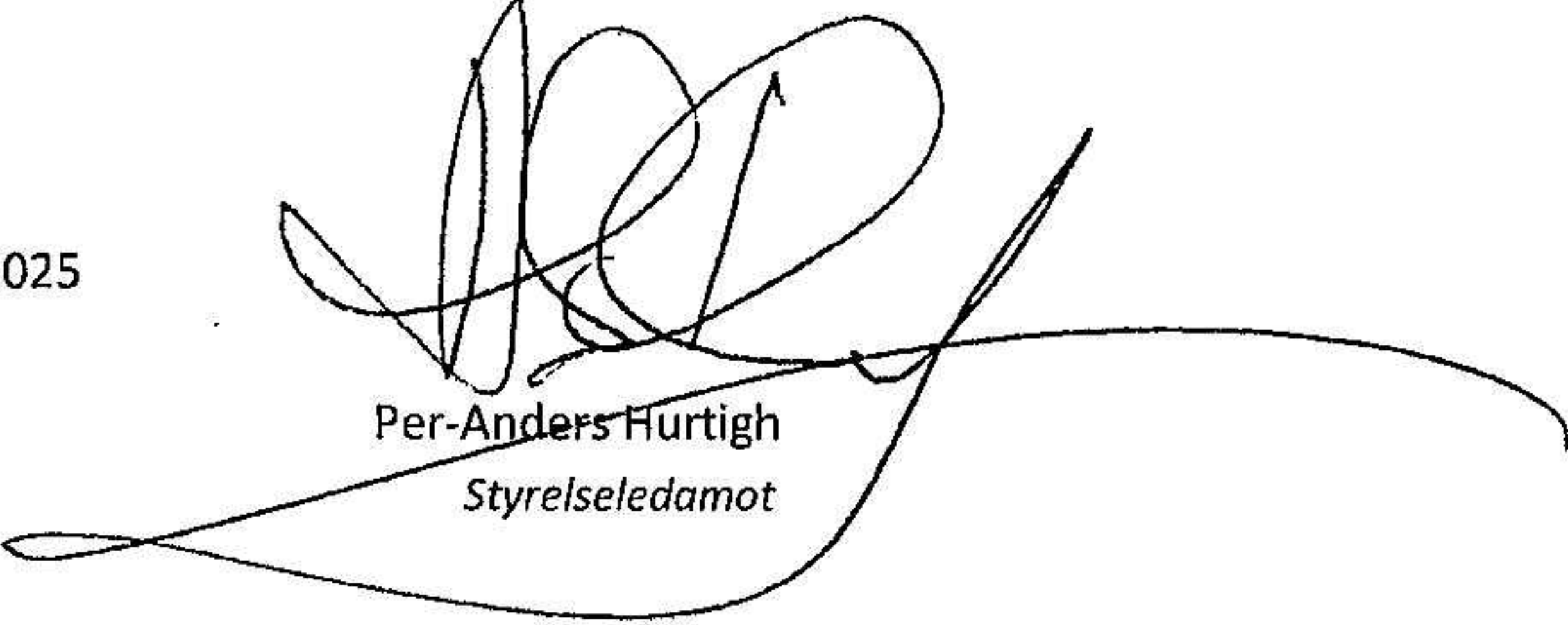
22 000        22 000

Årsredovisningens innehåll blev klart den 5:e december 2025.

Årsredovisningen undertecknades av samtliga den 18 december 2025

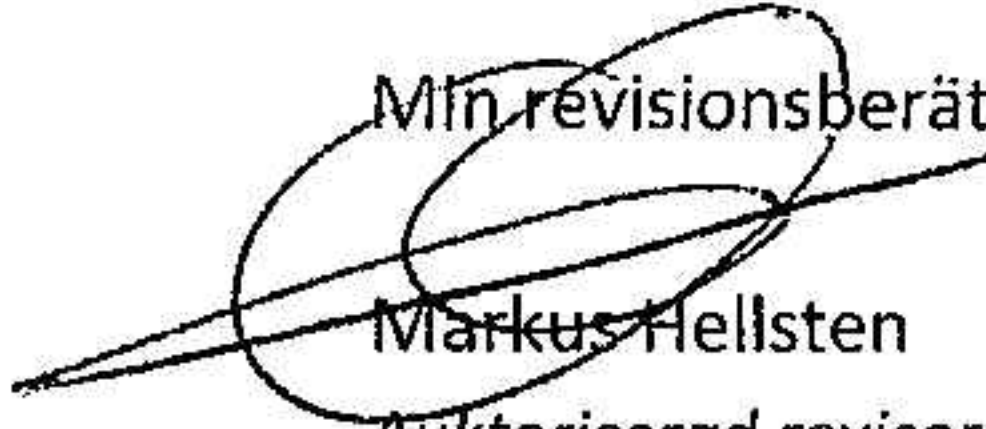
  
Hans Thorén

Styrelseordförande

  
Per-Anders Hurtigh

Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har angivits den 18 december 2025

  
Markus Hellsten

Auktoriserad revisor

20251222203624

## Revisionsberättelse

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

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Ports Real Estate 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 Ports Real Estate 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 revisionsssed 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 revisorssed 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 revisionsssed 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/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). 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 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Ports Real Estate AB enligt god revisorssed 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:

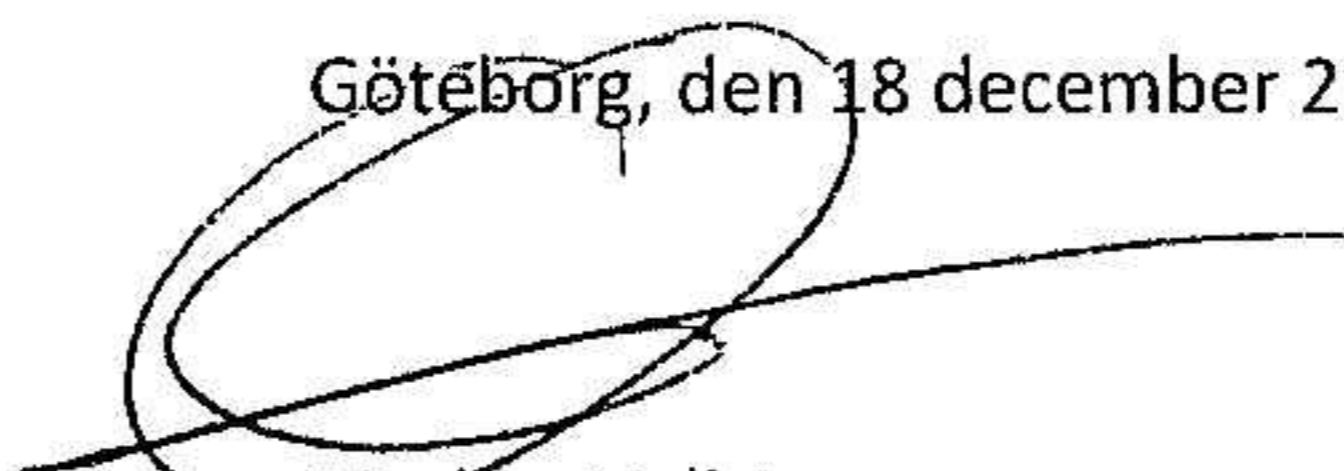
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 revisionsssed 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 årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg, den 18 december 2025



Markus Hellsten  
Auktoriserad revisor