

# Årsredovisning

för

## Ports Real Estate AB

556922-5484

Räkenskapsåret

2021-07-01 - 2022-06-30

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Ports Real Estate AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 22 december 2022. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg den 22 december 2022

Hans Thorén



## Årsredovisning för räkenskapsåret 2021-07-01--2022-06-30

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.

## 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 där man ser kommande hyresgäst/er inom nästkommande året.

Resultat och ställning	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019	2017/2018
Nettoomsättning	0	2 982	2 776	2 270	2 502
Resultat efter finansiella poster	-2 558	375	363	-104	277
Balansomslutning	29 662	32 418	33 709	34 035	36 156
Soliditet	45%	51%	48%	45%	46%

Omsättningen har gått ned till 0 under året eftersom lokalen stått utan hyresgäst under året.

Det spås att ny hyresgäst/er tillkommer under kommande år.

### Förslag till vinstdisposition (kronor)

Balanserat resultat	15 791 618
Årets resultat	-2 425 093
	<b>13 366 525</b>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande :

Överföring i ny räkning	13 366 525
-------------------------	------------

13



## Balansräkning

<b>Tillgångar</b>		<b>2022-06-30</b>	<b>2021-06-30</b>
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och Mark	1	28 457	29 866
Installationer	2	139	183
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>28 596</b>	<b>30 049</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Uppskjuten skattefordran	5	909	776
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>909</b>	<b>776</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>29 505</b>	<b>30 825</b>
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		0	0
Skattefordran		157	340
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>157</b>	<b>340</b>
<b>Kassa och bank</b>		<b>0</b>	<b>1 253</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>157</b>	<b>1 593</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>29 662</b>	<b>32 418</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>	<b>Not</b>	<b>2022-06-30</b>	<b>2021-06-30</b>
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital (50 aktier)		50	50
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserade resultat		15 792	16 128
Årets resultat		-2 425	264
		13 367	16 392
<b>Summa eget kapital</b>		<b>13 417</b>	<b>16 442</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	3	12 925	14 025
Skulder till intresseföretag		1 500	-
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>14 425</b>	<b>14 025</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Banklån		1 190	1 100
Leverantörsskulder		0	21
Övriga skulder		0	18
Skatteskulder		599	799
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		31	14
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 820</b>	<b>1 951</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>29 662</b>	<b>32 418</b>

2022123004782

Pannan dokumentnr/bal: C2876-511/6KL-17D17-GIVEM-787X5-21-27E

B



## 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.

B

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

**Not 1 Mark och Byggnader**

	2022-06-30	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärde	39 726	39 726
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	39 726	39 726
Ingående avskrivningar	-9 860	-8 452
Årets avskrivningar	-1 409	-1 409
Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 269	-9 860
Utgående planenligt restvärde	28 457	29 866

**Not 2 Installationer**

	2022-06-30	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärde	220	
Inköp	0	220
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	220	220
Ingående avskrivningar	-37	-
Årets avskrivningar	-44	-37
Utgående ackumulerade avskrivningar	-81	-37
Utgående planenligt restvärde	139	183

**Not 3 Långfristiga skulder**

	2022-06-30	2021-06-30
Amorteras inom ett år	1 100	1 100
Amorteras inom 2 till 5 år	4 400	4 400
Amorteras efter 5 år	10 025	9 625
Totalt	15 525	15 125

**Not 4 Skatt på årets resultat**

	2022-06-30	2021-06-30
Aktuell skatt	0	-219
Uppskjuten skatt	133	108
	133	-111
Avstämning av effektiv skatt		
Resultat före skatt	-2 558	375
Skattekostnad 20,6% (21,4%)	527	-80
Skatteeffekt av:		
Ej avdragsgilla kostnader	-1	-1
Skillnad bokfört mot skattemässigt underlag	-133	-138
I år uppkommet underskottsavdrag	-393	
Summa skattekostnad	0	-219

**Not 5 Upplupen skattefordran**

	2022-06-30	2021-06-30
Ingående uppskjuten skattefordran	776	668
Årets förändring	133	108
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	909	776
Utgående redovisat värde	909	776

2022123004785

Pannen dokumentnr: C2876-5WIGK17D12-GVEM1-787XS-21 37E

B

**Övriga noter**

**Definition av nyckeltal**

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av genomsnittligt justerat eget kapital

**Ställda säkerheter**

Fastighetsinteckningar

22 000

22 000

Göteborg den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Hans Thorén  
*Styrelseordförande*

Per-Anders Hurtigh  
*Styrelseledamot*

Min revisionsberättelse har angivits de dag som framgår av min elektroniska signatur

Markus Hellsten  
*Auktoriserad revisor*

B

2022123004786

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.  
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

2022123004787

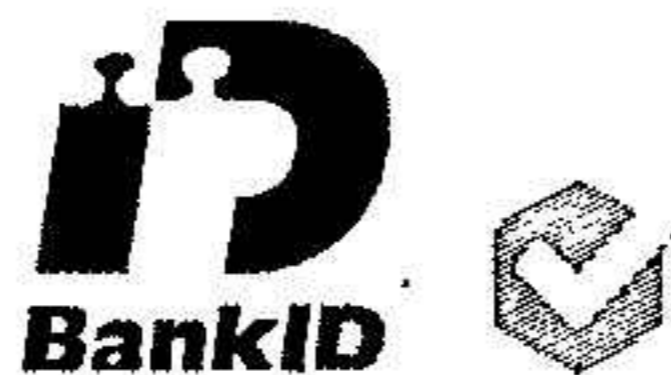
## PER-ANDERS HURTIGH

Styrelseledamot

Serienummer: 19650217xxxx

IP: 212.85.xxx.xxx

2022-12-22 08:18:24 UTC



## HANS THORÉN

Styrelseledamot

Serienummer: 19620615xxxx

IP: 178.30.xxx.xxx

2022-12-22 08:22:36 UTC



## MARKUS HELLSTEN

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19770129xxxx

IP: 83.250.xxx.xxx

2022-12-22 08:40:44 UTC



B

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validate>

## Revisionsberättelse

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

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Port Reals Estate AB för räkenskapsåret 2021-07-01 – 2022-06-30.

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 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 revisions sed 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 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 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### 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 mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed 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 Revisornämndens webbplats: [http://www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev\\_dok/revisors\\_ansvar.pdf](http://www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf). 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 2021-07-01 – 2022-06-30 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 Ports Real Estate 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisornämndens webbplats: [http://www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev\\_dok/revisors\\_ansvar.pdf](http://www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den dag som framgår av min elektroniska signatur

Markus Hellsten  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.  
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

**MARKUS HELLSTEN**

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19770129xxxx

IP: 83.250.xxx.xxx

2022-12-22 08:40:44 UTC



2022123004789

Penneo dokumentnr/Id: GDYRQ-CY25D-DFOMV-EK7HT-RIK77-01XF

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

#### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validate>