

# ÅRSREDOVISNING

för

## Porslinsbruket Fastighets AB

Org.nr. 556948-2119

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

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

Undertecknad styrelseledamot i Porslinsbruket Fastighets AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 28/6-25. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm 28/6-25

Staffan Kindqvist

# Porslinsbruket Fastighets AB

Org.nr. 556948-2119

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver uthyrning och förvaltning av egen fastighet.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Christali Fastighets AB, 556875-2934, med säte i Stockholm.

Bolaget har inte haft några anställda. Inga löner eller andra ersättningar har utbetalats.

Bolagets säte är i Stockholm.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Det har inte inträffat några väsentliga händelser under räkenskapsåret.

### Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 122 989	3 030 834	2 892 977	2 998 008
Resultat efter finansiella poster	97 160	131 837	-877 409	669 927
Soliditet (%)	0,11	0,20	0,20	0,14

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	339 078	-290 470	98 608
Balanseras i ny räkning		-290 470	290 470	0
Årets resultat			-45 413	-45 413
Belopp vid årets utgång	50 000	48 608	-45 413	53 195
		<b>2024-12-31</b>		<b>2023-12-31</b>
		292 000		292 000

Villkorade aktieägartillskott uppgår till:

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	48 607
Årets resultat	-45 413
	<u>3 194</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>3 194</u>
	3 194

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

Årsk=20250702;2025070357929

Penneo dokumentnyckel: QLKAY-46YYVD-J5AGA-BAVRA-TCM77-5PA91

# Porslinsbruket Fastighets AB

Org.nr. 556948-2119

## RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		3 122 989	3 030 834
Övriga rörelseintäkter		420	10 217
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<u>3 123 409</u>	<u>3 041 051</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drifts- och fastighetskostnader		-1 083 044	-956 469
Övriga externa kostnader		-66 460	-101 039
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-361 890	-361 890
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-1 511 394</u>	<u>-1 419 398</u>
<b>Rörelseresultat</b>		1 612 015	1 621 653
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		14 779	12 609
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 529 634	-1 502 425
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-1 514 855</u>	<u>-1 489 816</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		97 160	131 837
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-40 000	-130 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>-40 000</u>	<u>-130 000</u>
<b>Resultat före skatt</b>		57 160	1 837
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-102 573	-292 307
<b>Årets resultat</b>		<u>-45 413</u>	<u>-290 470</u>

20250702-2025070337930

Penneo dokumentnyckel: QLKAY-46YYD-J5AGA-BAVRA-TCM77-5PA91

**Porslinsbruket Fastighets AB**

Org.nr. 556948-2119

**BALANSRÄKNING****TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

**Summa materiella anläggningstillgångar****Summa anläggningstillgångar****Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

Fordringar hos koncernföretag

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

**Summa kortfristiga fordringar****Kassa och bank**

Kassa och bank

**Summa kassa och bank****Summa omsättningstillgångar****SUMMA TILLGÅNGAR**

Not

2024-12-31

2023-12-31

2

33 019 767

33 381 657

33 019 767

33 381 657

33 019 767

33 381 657

21 056

88 353

14 009 161

13 679 161

352 930

224 390

6 053

5 517

14 389 200

13 997 421

568 927

918 183

568 927

918 183

14 958 127

14 915 604

47 977 894

48 297 261

K=20250702;2025070337931

Penneo dokumentnyckel: QLKAY-46YVD-JSAGA-BAVRA-TCM77-5PA91

# Porslinsbruket Fastighets AB

Org.nr. 556948-2119

## BALANSRÄKNING

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### Bundet eget kapital

Aktiekapital

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

50 000

50 000

##### Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Årets resultat

Summa fritt eget kapital

48 607

-45 413

3 194

339 078

-290 470

48 608

Summa eget kapital

53 194

98 608

#### Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

Övriga skulder

Summa långfristiga skulder

3

8 450 000

15 540 000

23 990 000

8 450 000

15 450 000

23 900 000

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

Leverantörsskulder

Skulder till koncernföretag

Skatteskulder

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder

4

19 725 000

14 474

3 395 592

405 025

79 752

314 857

23 934 700

19 725 000

59 230

3 600 000

313 477

60 002

540 944

24 298 653

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**47 977 894**

**48 297 261**

20250702;20250705;7932

Perneo dokumentryckel: QLKA Y-46YVD-J5AGA-BAVRA-TCM77-5PA91

# Porslinsbruket Fastighets AB

Org.nr. 556948-2119

## 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

100

### Noter till balansräkningen

#### Not 2 Byggnader och mark

Ingående anskaffningsvärden  
Utgående anskaffningsvärden  
Ingående avskrivningar  
Årets avskrivningar  
Utgående avskrivningar  
Redovisat värde

**2024-12-31**

**2023-12-31**

40 001 301  
40 001 301  
-6 619 644  
-361 890  
-6 981 534  
33 019 767

40 001 301  
40 001 301  
-6 257 754  
-361 890  
-6 619 644  
33 381 657

#### Not 3 Långfristiga skulder

Förfaller mellan 2 och 5 år  
Förfaller senare än 5 år

**2024-12-31**

**2023-12-31**

8 540 000  
15 450 000  
23 990 000

8 450 000  
15 450 000  
23 900 000

#### Not 4 Kortfristiga skulder till kreditinstitut

Lån  
Skuld till kreditinstitut

Tid och villkor

**2024-12-31**

**2023-12-31**

19 725 000  
19 725 000

19 725 000  
19 725 000

Bolaget har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen långsiktig och styrelsens bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall.

### Övriga noter

#### Not 5 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Fastighetsinteckningar

**2024-12-31**

**2023-12-31**

33 950 000  
33 950 000

33 950 000  
33 950 000

Styrelsen har inte identifierat några eventalförpliktelser.

mk=20250702;2025070337933

Penneo dokumentnyckel: QLKAY-46YVD-J5AGA-BAVRA-TCM77-5PA91

## **Porslinsbruket Fastighets AB**

Org.nr. 556948-2119

### **NOTER**

#### **Not 6 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Det har inte inträffat några väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång.

#### **Not 7 Definition av nyckeltal**

Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Stockholm

Datering har skett den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Arne Kindqvist  
Styrelseledamot  
Ordförande

Staffan Kindqvist  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Ulf Christiansson  
Godkänd revisor

enk=20250702:2025070337934

Penneo dokumentnyckel: QLKAY-46YVD-J5AGA-BAVRA-TCM77-5PA91

# 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."

## Staffan Kindqvist

Styrelseledamot

Serienummer: 1ac8a1de49c89b[...]0a4905e50c6e2

IP: 94.234.xxx.xxx

2025-06-25 16:09:18 UTC



## Arne Kindqvist

Styrelseledamot

Serienummer: e51b22307645ad[...]c086dd4bc1150

IP: 195.67.xxx.xxx

2025-06-26 07:30:51 UTC



## ULF CHRISTIANSSON

Revisor

Serienummer: f369ea9a1f6e78[...]01c7f80b0f893

IP: 212.107.xxx.xxx

2025-06-26 07:52:45 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

### Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Porslinsbruket Fastighets AB  
Org.nr 556948-2119

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Porslinsbruket Fastighets AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Porslinsbruket Fastighets ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 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 Porslinsbruket Fastighets 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 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 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/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 för Porslinsbruket Fastighets AB för räkenskapsåret 2024 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Porslinsbruket 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 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.

Stockholm

Ulf Christiansson  
Godkänd 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."

## ULF CHRISTIANSSON

### Revisor

Serienummer: f369ea9a1f6e78[...]01c7f80b0f893

IP: 212.107.xxx.xxx

2025-06-26 07:52:45 UTC



id=20250702;20250703;7938

Penneo dokumentnyckel: RY100-OLX2H-8ZU3D-O49A0-VHM30-UJTTT

Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://euti.penneo.com>.

### Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.