

Årsredovisning

Ports Real Estate AB

Org.nr 556922-5484

Räkenskapsår 2023-07-01– 2024-06-30

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Ports Real Estate AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 16 December 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg den 16 December 2024

Hans Thorén

Årsredovisning för räkenskapsåret 2023-07-01--2024-06-30

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	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning	239	0	0	2 982	2 776
Resultat efter finansiella poster	-2 334	-2 770	-2 558	375	363
Balansomslutning	27 533	28 986	29 662	32 418	33 709
Soliditet	99%	37%	45%	51%	48%

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
	13 366 525

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande :

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

Resultaträkning

	Not	2023/2024	2022/2023
Nettoomsättning		239	0
Övriga intäkter		0	249
		<u>239</u>	<u>249</u>
<i>Rörelsens kostnader:</i>			
Övriga externa kostnader		-806	-776
Avskrivning materiella anläggningstillgångar		-1 503	-1 469
		<u>-2 309</u>	<u>-2 245</u>
Rörelseresultat		-2 070	-1 996
<i>Resultat från finansiella investeringar:</i>			
Ränteintäkter		1	0
Räntekostnader		-265	-774
		<u>-264</u>	<u>-774</u>
Resultat efter finansiella poster		-2 334	-2 770
Skatt	4	0	0
Uppskjuten skatt	5	133	133
Årets resultat		<u>-2 201</u>	<u>-2 637</u>

Balansräkning

Tillgångar		2024-06-30	2023-06-30
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och Mark	1	25 639	27 048
Installationer	2	483	577
Summa materiella anläggningstillgångar		26 122	27 625
Finansiella anläggningstillgångar			
Uppskjuten skattefordran	5	1 175	1 042
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 175	1 042
Summa anläggningstillgångar		27 298	28 667
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		0	0
Skattefordran		152	261
Summa kortfristiga fordringar		152	261
Kassa och bank		83	57
Summa omsättningstillgångar		235	319
Summa tillgångar		27 533	28 986
Eget kapital och skulder			
	Not	2024-06-30	2023-06-30
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (50 aktier)		50	50
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserade resultat		29 272	13 367
Årets resultat		-2 201	-2 637
		27 071	10 730
Summa eget kapital		27 121	10 780
Långfristiga skulder			
	3		
Skulder till kreditinstitut		-	-
Skulder till intresseföretag		-	4 750
Summa långfristiga skulder		0	4 750
Kortfristiga skulder			
Banklån		0	12 925
Leverantörsskulder		0	23
Övriga skulder		0	0
Skatteskulder		398	398
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		14	110
Summa kortfristiga skulder		412	13 456
Summa eget kapital och skulder		27 533	28 986

Årsredovisning
Ports Real Estate AB

Eget kapital

	<i>Aktiekapital</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>	<i>Totalt</i>
Belopp vid årets ingång	50	13 367	-2 637	10 780
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma				0
Balanseras i ny räkning		-2 637	2 637	0
Aktieägartillskott		18 542		18 542
Årets resultat			-2 201	-2 201
Belopp vid årets utgång	50	29 272	-2 201	27 121

2025011400625

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.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

	2024-06-30	2023-06-30
Not 1 Mark och Byggnader		
Ingående anskaffningsvärde	39 726	39 726
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	39 726	39 726
Ingående avskrivningar	-12 678	-11 269
Årets avskrivningar	-1 409	-1 409
Utgående ackumulerade avskrivningar	-14 087	-12 678
Utgående planenligt restvärde	25 639	27 048
Not 2 Installationer		
Ingående anskaffningsvärde	718	220
Inköp	0	498
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	718	718
Ingående avskrivningar	-142	-81
Årets avskrivningar	-94	-61
Utgående ackumulerade avskrivningar	-235	-142
Utgående planenligt restvärde	483	576
Not 3 Långfristiga skulder		
Amorteras inom ett år	0	12 925
Amorteras inom 2 till 5 år	0	0
Amorteras efter 5 år	0	0
Totalt	0	15 525
Not 4 Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	0	0
Uppskjuten skatt	133	133
	133	133
Avstämning av effektiv skatt		
Resultat före skatt	-2 334	-2 770
Skattekostnad 20,6% (20,6%)	481	571
Skatteeffekt av:		
Ej avdragsgilla kostnader	-1	-1
Skillnad bokfört mot skattemässigt underlag	-133	-133
I år uppkommet underskottsavdrag	-347	-437
Summa skattekostnad	0	0
Not 5 Upplupen skattefordran		
Ingående uppskjuten skattefordran	1 042	909
Årets förändring	133	133
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 175	1 042
Utgående redovisat värde	1 175	1 042

Årsredovisning
Ports Real Estate AB

Övriga noter

Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av genomsnittligt justerat eget kapital

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar

2023/2024 **2022/2023**

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

2025011400628

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."

PER-ANDERS HURTIGH

Styrelseledamot

Serienummer: 3ca5d13f8a0207[...]b37e60783a80c

IP: 212.85.xxx.xxx

2024-12-16 10:31:48 UTC



HANS THORÉN

Styrelseledamot

Serienummer: 76d7252353b45c[...]c6392116eeda4

IP: 178.31.xxx.xxx

2024-12-16 16:02:19 UTC



PER MARKUS HELLSTEN

Revisor

På uppdrag av: Göteborgs Revision KB

Serienummer: 7677d29660961c[...]111fbc4fe52217

IP: 81.224.xxx.xxx

2024-12-16 17:57:46 UTC



Penneo dokumentnyckel: J8CCT-TM8DM-X372F-B03QE-2125S-EZFPG

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

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

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 2023-07-01 – 2024-06-30.

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 2024 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. 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 2023-07-01 – 2024-06-30 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.

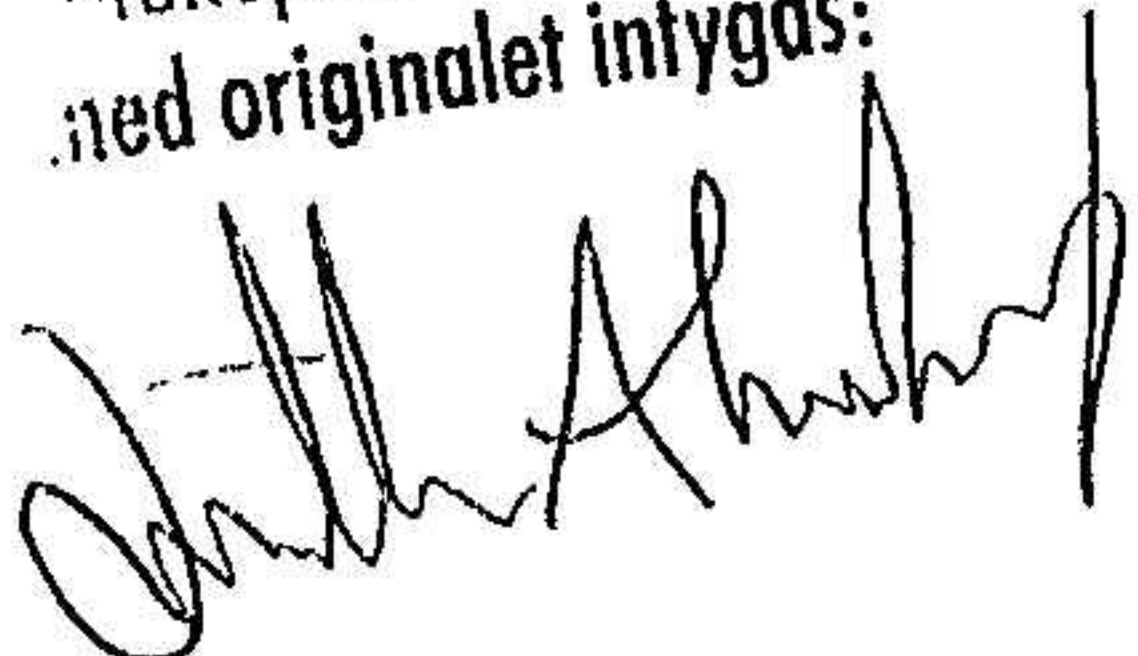
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den dag som framgår av elektronisk underskrift

Markus Hellsten
Auktoriserad revisor

Kopians överensstämmelse
med originalet intygas:



PENNEO

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

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

PER MARKUS HELLSTEN

Revisor

På uppdrag av: Göteborgs Revision KB

Serienummer: 7677d29660961c[...]11fbc4fe52217

IP: 81.224.xxx.xxx

2024-12-16 17:57:46 UTC



Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

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/validator>