

Årsredovisning för

AB Portlåset

556371-9219

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i AB Portlåset intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-06-20. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 2023-06-20


Göran Johansson

Årsredovisning för
AB Portlåset
556371-9219

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

| Innehållsförteckning: | Sida |
|------------------------------|-------------|
| Förvaltningsberättelse | 1 |
| Resultaträkning | 2 |
| Balansräkning | 3-4 |
| Noter | 5-6 |
| Underskrifter | 7 |

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för AB Portlåset, 556371-9219, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar industrifastigheten Portlåset 2 i Norrköping.
Bolaget är helägt dotterbolag till Grundingen 12 AB, org. nr. 559029-4111.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har bolaget förvärvats av Grundingen 12 AB, org. nr. 559029-4111.

Flerårsöversikt

| | 2022 | 2021 | 2020 | Belopp i Tkr 2019 |
|-----------------------------------|------|------|------|----------------------|
| Nettoomsättning | 372 | 949 | 949 | 918 |
| Resultat efter finansiella poster | -403 | 612 | 644 | 605 |
| Soliditet, % | 11 | 49 | 80 | 65 |

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Reserv- fond | Uppskrivn.- fond | Fritt eget kapital |
|---------------------------------|-------------------|-----------------|---------------------|-----------------------|
| Vid årets början | 200 000 | 40 000 | | 689 814 |
| Disposition enl årsstämmobeslut | | | | |
| Årets resultat | | | | -402 521 |
| Vid årets slut | 200 000 | 40 000 | | 287 293 |

Resultatdisposition

| | Belopp i SEK |
|--|--------------|
| Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 287 293, disponeras enligt följande: | |
| Balanserat resultat | 689 814 |
| Årets resultat | -402 521 |
| Totalt | 287 293 |
| Disponeras för | |
| Balanseras i ny räkning | 287 293 |
| Summa | 287 293 |

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

| Belopp i SEK | Not | 2022-01-01- 2022-12-31 | 2021-01-01- 2021-12-31 |
|--|-----|---------------------------|---------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändring m.m. | | | |
| Nettoomsättning | | 372 267 | 949 070 |
| Övriga rörelseintäkter | | - | 20 000 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m. | | 372 267 | 969 070 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | -777 490 | -356 539 |
| Summa rörelsekostnader | | -777 490 | -356 539 |
| Rörelseresultat | | -405 223 | 612 531 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 2 823 | - |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -121 | -158 |
| Summa finansiella poster | | 2 702 | -158 |
| Resultat efter finansiella poster | | -402 521 | 612 373 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Resultat före skatt | | -402 521 | 612 373 |
| Skatter | | | |
| Skatt på årets resultat | | - | -128 241 |
| Årets resultat | | -402 521 | 484 132 |

2023062221401

Balansräkning

| Belopp i SEK | Not | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|-----|------------|------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | 3 | 910 000 | 910 000 |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 4 | 3 693 181 | - |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 4 603 181 | 910 000 |
| Summa anläggningstillgångar | | 4 603 181 | 910 000 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kundfordringar | | - | 268 774 |
| Övriga fordringar | | 210 492 | 16 625 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | - | 6 967 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 210 492 | 292 366 |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | | - | 703 492 |
| Summa kassa och bank | | - | 703 492 |
| Summa omsättningstillgångar | | 210 492 | 995 858 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 4 813 673 | 1 905 858 |

202306222140Z

Balansräkning

| Belopp i SEK | Not | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|-----|------------------|------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| <i>Eget kapital</i> | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Aktiekapital | | 200 000 | 200 000 |
| Reservfond | | 40 000 | 40 000 |
| Summa bundet eget kapital | | 240 000 | 240 000 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | 689 814 | 205 682 |
| Årets resultat | | -402 521 | 484 132 |
| Summa fritt eget kapital | | 287 293 | 689 814 |
| Summa eget kapital | | 527 293 | 929 814 |
| <i>Långfristiga skulder</i> | | | |
| Övriga skulder | | - | 600 000 |
| Summa långfristiga skulder | | - | 600 000 |
| <i>Kortfristiga skulder</i> | | | |
| Leverantörsskulder | | - | 1 181 |
| Skulder till koncernföretag | | 4 101 292 | - |
| Skatteskulder | | 25 270 | 27 494 |
| Övriga skulder | | 50 907 | 60 995 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 108 911 | 286 374 |
| Summa kortfristiga skulder | | 4 286 380 | 376 044 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 4 813 673 | 1 905 858 |

2023062221403

Noter

Belopp i SEK om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

| <i>Anläggningstillgångar</i> | <i>År</i> |
|-------------------------------------|-----------|
| Immateriella anläggningstillgångar: | |
| Materiella anläggningstillgångar: | |
| -Byggnader | 25 |

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100% - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar

Not 2 Personal

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

Not 3 Byggnader och mark

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|--------------------|--------------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden: | | |
| -Vid årets början | 11 497 794 | 11 497 794 |
| | <u>11 497 794</u> | <u>11 497 794</u> |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan: | | |
| -Vid årets början | -10 587 794 | -10 587 794 |
| | <u>-10 587 794</u> | <u>-10 587 794</u> |
| Redovisat värde vid årets slut | 910 000 | 910 000 |
| Varav mark | 910 000 | 910 000 |

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---------------------------------------|------------------|------------|
| Vid årets början | | - |
| Investeringar | 3 693 181 | - |
| Redovisat värde vid årets slut | 3 693 181 | - |

Not 5 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|----------------------|------------|------------|
| Fastighetsinteckning | 9 750 000 | 9 750 000 |

Not 6 Koncernuppgifter

Företaget är ett helägt dotterbolag till Grundingen 12 AB, org.nr 559029-4111 med säte i Stockholm. Övergripande koncernredovisning upprättas av Grundingen Fastighets AB (publ) org.nr 559107-0049.

Underskrifter

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Göran Johansson
Styrelseordförande

Jan Eklund

Curt Persson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska signatur
KPMG AB

Roger Gummesson
Godkänd revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i AB Portlåset, org. nr 556371-9219

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för AB Portlåset AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av AB Portlåsets finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till AB Portlåset enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra 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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för AB Portlåset för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.



2023062221408

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till AB Portlåset enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Karlshamn den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

KPMG AB

Roger Gummesson

Godkänd revisor

Detta dokument har undertecknats digitalt

Underskrifterna har gjorts med sådan Avancerad Elektronisk
Underskrift som regleras i EU:s förordning nr 910/2014

FILNAMN

AB Portlåset ÅR+RB.pdf

ÄRENDET SKAPADES AV

Joakim Ahlqvist

ÄRENDEREFERENS

1603792

*Följande undertecknare har godkänt innehållet i detta dokument och
försäkrat att lämnade personuppgifter är korrekta.**

Namn: JAN EKLUND
Identifikationstyp: Svensk e-legitimation **
Datum & Tid: 2023-04-25 11:52:53 +02:00

Namn: CURT PERSSON
Identifikationstyp: Svensk e-legitimation **
Datum & Tid: 2023-04-25 12:34:54 +02:00

Namn: GÖRAN JOHANSSON
Identifikationstyp: Svensk e-legitimation **
Datum & Tid: 2023-04-25 14:22:11 +02:00

Namn: ROGER GUMMESSON
Identifikationstyp: Svensk e-legitimation **
Datum & Tid: 2023-04-25 15:11:47 +02:00

* För att innehållet i fälten ovan ska vara synligt behöver detta dokument öppnas i Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av signaturinformation.

** Identifiering har gjorts med BankID eller annan e-legitimation som uppfyller DIGGs (Myndigheten för digital förvaltning) krav avseende statens kvalitetsmärke Svensk e-legitimation.

Läs mer på <https://www.digg.se/digital-identitet/e-legitimering>