

Årsredovisning

för

PF Östkusten Utveckling AB

559309-8196

Räkenskapsåret

2024-05-01 - 2025-04-30

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i PF Östkusten Utveckling AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 29 september 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Göteborg 2025-10-13



Berndt Ivarsson

Årsredovisning
för
PF Östkusten Utveckling AB

559309-8196

Räkenskapsåret

2024-05-01 - 2025-04-30

Styrelsen för PF Östkusten Utveckling AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året genomfört ett större underhålls- och renoveringsarbete på byggnaden på Kaknäsvägen.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024/25	2023/24	2022/23 (16 mån)	2021 (10 mån)
Nettoomsättning	755	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-9 899	-7 664	0	0
Balansomslutning	91 913	85 322	25	25
Soliditet (%)	0,4	0,2	100,0	100,0

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	7 800 000	-7 691 367	133 633
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-7 691 367	7 691 367	0
Erhållna aktieägartillskott		10 100 000		10 100 000
Årets resultat			-9 896 868	-9 896 868
Belopp vid årets utgång	25 000	10 208 633	-9 896 868	336 765

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	10 208 633
årets förlust	-9 896 868
	311 765
disponeras så att	
i ny räkning överföres	311 765
	311 765

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

	Not	2024-05-01 -2025-04-30	2023-05-01 -2024-04-30
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		755 468	0
		755 468	0
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-5 662 414	-3 368 935
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 672 795	-1 528 657
		-7 335 209	-4 897 592
Rörelseresultat		-6 579 741	-4 897 592
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		7 439	5 191
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-3 326 302	-2 771 538
		-3 318 863	-2 766 347
Resultat efter finansiella poster		-9 898 604	-7 663 939
Resultat före skatt		-9 898 604	-7 663 939
Skatt på årets resultat		1 736	-27 428
Årets resultat		-9 896 868	-7 691 367

2025101605139

Balansräkning	Not	2025-04-30	2024-04-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Förvaltningsfastigheter och mark	4	79 947 648	81 496 343
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	2 628 133	0
		82 575 781	81 496 343
Summa anläggningstillgångar		82 575 781	81 496 343
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		28 010	0
Fordringar hos koncernföretag		0	3 793 476
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		49 472	0
		77 482	3 793 476
<i>Kassa och bank</i>		9 259 976	32 144
Summa omsättningstillgångar		9 337 458	3 825 620
SUMMA TILLGÅNGAR		91 913 239	85 321 963

Balansräkning Not 2025-04-30 2024-04-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

25 000 25 000
25 000 25 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

10 208 633 7 800 000

Årets resultat

-9 896 868 -7 691 367

311 765 108 633

Summa eget kapital

336 765 133 633

Avsättningar

6

Uppskjuten skatteskuld

25 692 27 428

Summa avsättningar

25 692 27 428

Långfristiga skulder

7

Skulder till koncernföretag

0 82 800 000

Summa långfristiga skulder

0 82 800 000

Kortfristiga skulder

Förskott från kunder

9 000 000 0

Leverantörsskulder

1 180 998 7 655

Skulder till koncernföretag

80 898 309 2 265 014

Övriga skulder

80 000 0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

391 475 88 233

Summa kortfristiga skulder

91 550 782 2 360 902

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

91 913 239 85 321 963

2025101605141

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Byggnadsdel	Nyttjandeperiod
Stomme	50 år
Yttertak	50 år
Fasad	50 år
Fönster	50 år
Installationer	40 år

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförts och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid

förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Profura AB med organisationsnummer 556491-1583 med säte i Göteborg.

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-05-01 -2025-04-30	2023-05-01 -2024-04-30
Räntekostnader till koncernföretag	-3 325 771	-2 771 538
Övriga räntekostnader	-531	0
	-3 326 302	-2 771 538

Not 4 Förvaltningsfastigheter och mark

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	83 025 000	0
Inköp	124 100	83 025 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	83 149 100	83 025 000
Ingående avskrivningar	-1 528 657	0
Årets avskrivningar	-1 672 795	-1 528 657
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 201 452	-1 528 657
Utgående redovisat värde	79 947 648	81 496 343

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	2 628 133	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 628 133	0
Utgående redovisat värde	2 628 133	0

Not 6 Avsättningar

	2025-04-30	2024-04-30
Uppskjuten skatteskuld		
Belopp vid årets ingång	27 428	0
Årets avsättningar	0	27 428
Under året återförda belopp	-1 736	0
	25 692	27 428

Not 7 Långfristiga skulder

Bolagets långfristiga skulder avser skulder till koncernbolag som saknar fastställd amorteringsplan.

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsåret har bolaget sålt fastigheten på Kaknäsvägen. Tillträdet för fastigheten sker 1 juli 2025.

Den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Berndt Ivarsson
Ordförande

Carl Petre

Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

559309-8196 PF Östkusten Utveckling AB för 20240501-20250430





Unikt dokument-id:

21d10cb5-81f8-44b5-9876-182bb6ba87d0

Dokumentets fingeravtryck:

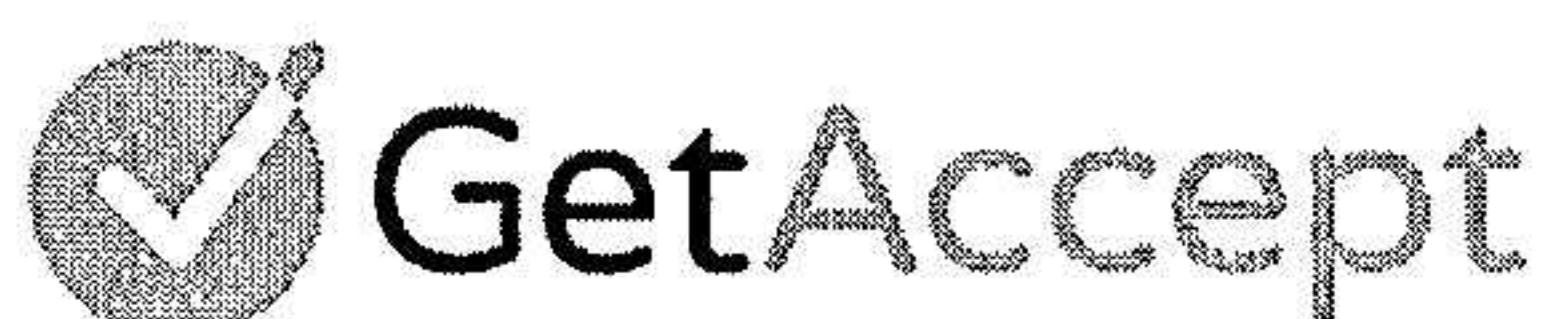
d3eda4ad5c2c55acf0730284ce2692b74d393b6cdc6e35ef23057fbe2544a216b2aa4c12c40953700
2f7f2800ef7305498140f1ca76e98d9694d3d04d07d7663

Undertecknare

 <p>Berndt Ivarsson E-post: bernt.ivarsson@profura.se Enhet: Edge 140.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP nummer: 195.67.152.6</p>	<p>Verifierad med BankID: Berndt Sven Inge Ivarsson (19531017****) Betrodd tidsstämpel: 2025-09-19 13:32:09 UTC</p> 
 <p>Carl Petre E-post: carl@grandab.com Enhet: Edge 140.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP nummer: 78.72.77.87</p>	<p>Verifierad med BankID: CARL MARTIN GUNNAR PETRE (19790505****) Betrodd tidsstämpel: 2025-09-19 20:49:52 UTC</p> 

Detta dokument slutfördes av alla parter:

2025-09-19 20:49:52 UTC



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

Aktivitetslogg

2025101605147

Betrodd tidsstämpel	Aktivitet med insamlade uppgifter
2025-09-19 20:49:52 UTC	Dokumentet signerades av Carl Petre (carl@grandab.com) Enhet: Edge 140.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 78.72.77.87 - IP Plats: Bohus, Sweden
2025-09-19 20:49:52 UTC	Dokumentet verifierades genom BankID av Carl Petre (CARL MARTIN GUNNAR PETRE) (carl@grandab.com) Enhet: Edge 140.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 70.132.10.95 - IP Plats: Copenhagen, Denmark
2025-09-19 20:49:33 UTC	Dokumentet öppnades av Carl Petre (carl@grandab.com) Enhet: Edge 140.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 78.72.77.87 - IP Plats: Bohus, Sweden
2025-09-19 13:32:09 UTC	Dokumentet signerades av Berndt Ivarsson (bernt.ivarsson@profura.se) Enhet: Edge 140.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 195.67.152.6 - IP Plats: Hägersten, Sweden
2025-09-19 13:32:09 UTC	Dokumentet verifierades genom BankID av Berndt Ivarsson (Berndt Sven Inge Ivarsson) (bernt.ivarsson@profura.se) Enhet: Edge 140.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 70.132.10.92 - IP Plats: Copenhagen, Denmark
2025-09-19 13:31:45 UTC	Dokumentet öppnades av Berndt Ivarsson (bernt.ivarsson@profura.se) Enhet: Edge 140.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 195.67.152.6 - IP Plats: Hägersten, Sweden
2025-09-19 12:23:23 UTC	Dokumentet skickades till Carl Petre (carl@grandab.com) Enhet: Edge 140.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 195.67.152.6 - IP Plats: Hägersten, Sweden
2025-09-19 12:23:22 UTC	Dokumentet skickades till Berndt Ivarsson (bernt.ivarsson@profura.se) Enhet: Edge 140.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 195.67.152.6 - IP Plats: Hägersten, Sweden
2025-09-19 12:23:21 UTC	Dokumentet förseglades av Chrisanthi Dimson (chrisanthi.dimson@profura.se) Enhet: Edge 140.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 195.67.152.6 - IP Plats: Hägersten, Sweden
2025-09-19 12:22:34 UTC	Dokumentet skapades av Chrisanthi Dimson (chrisanthi.dimson@profura.se) Enhet: Edge 140.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 195.67.152.6 - IP Plats: Hägersten, Sweden



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.