

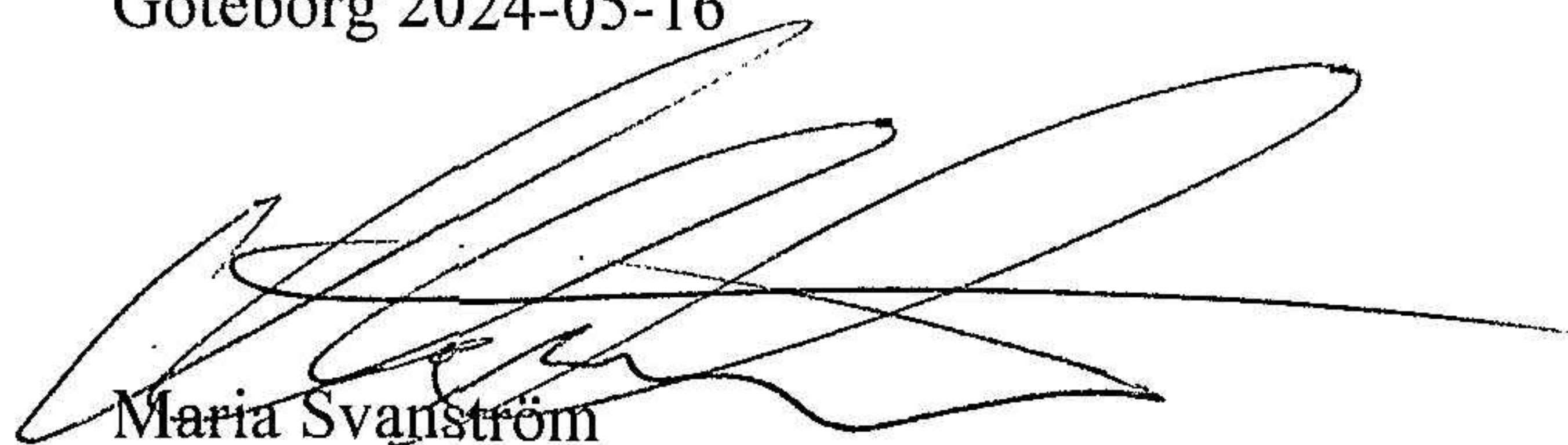
Årsredovisning
för
AB Pustervik 2:20
556454-4996
Räkenskapsåret
2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i AB Pustervik 2:20 intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-05-16 . Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg 2024-05-16


Maria Svanström

Årsredovisning
för
AB Pustervik 2:20

556454-4996

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för AB Pustervik 2:20 avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Pustervik 2:20 i Göteborgs Kommun.
Bolaget har inga anställda så förvaltningen handhas av Svanström Fastigheter AB.

Företaget har sitt säte i Göteborgs kommun.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	30 314	27 066	21 917	18 967	24 864
Resultat efter finansiella poster	22 181	14 120	6 221	4 511	8 910
Soliditet (%)	27	25	31	31	27

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	23 039 247	38 704	23 197 951
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			38 704	-38 704	0
Årets resultat				19 314	19 314
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	23 077 951	19 314	23 217 265

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	23 077 951
årets vinst	19 314
	23 097 265

disponeras så att i ny räkning överföres	23 097 265
	23 097 265

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

2024052110492

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter			
Hysesintäkter		30 314 221	27 065 638
Övriga rörelseintäkter	2	605 525	0
Summa rörelseintäkter		30 919 746	27 065 638
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-7 386 464	-10 677 226
Övriga externa kostnader		-190 189	-317 132
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 673 042	-1 673 042
Summa rörelsekostnader		-9 249 695	-12 667 400
Rörelseresultat		21 670 051	14 398 238
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 256 955	48 086
Räntekostnader och liknande resultatposter		-745 736	-326 457
Summa finansiella poster		511 219	-278 371
Resultat efter finansiella poster		22 181 270	14 119 867
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		3 609 900	2 678 200
Lämnade koncernbidrag		-25 700 000	-16 700 000
Summa bokslutsdispositioner		-22 090 100	-14 021 800
Resultat före skatt		91 170	98 067
Skatter			
Skatt på årets resultat		-71 856	-59 363
Årets resultat		19 314	38 704

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

58 801 219

60 325 953

Byggnadsinventarier

4

123 590

271 898

Summa materiella anläggningstillgångar

58 924 809

60 597 851

Summa anläggningstillgångar

58 924 809

60 597 851

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Hysesfordringar

5

237 329

0

Kundfordringar

19 956

7 992

Övriga fordringar

1 559 097

1 546 308

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

101 224

0

Summa kortfristiga fordringar

1 917 606

1 554 300

Kassa och bank

Kassa och bank

24 774 018

42 657 712

Summa kassa och bank

24 774 018

42 657 712

Summa omsättningstillgångar

26 691 624

44 212 012

SUMMA TILLGÅNGAR

85 616 433

104 809 863

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	6		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		120 000	120 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		23 077 951	23 039 247
Årets resultat		19 314	38 704
Summa fritt eget kapital		23 097 265	23 077 951
Summa eget kapital		23 217 265	23 197 951
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		0	3 609 900
Akkumulerade överavskrivningar		123 590	123 590
Summa obeskattade reserver		123 590	3 733 490
Långfristiga skulder	7		
Skulder till koncernföretag		25 700 000	0
Summa långfristiga skulder		25 700 000	0
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8, 9	30 000 000	47 000 000
Leverantörsskulder		1 333 709	1 465 487
Skulder till koncernföretag		0	22 900 000
Övriga skulder		2 482 572	2 639 329
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5	2 759 297	3 873 606
Summa kortfristiga skulder		36 575 578	77 878 422
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		85 616 433	104 809 863

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningstid tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	2%/50 år
Inventarier, verktyg och installationer	20%/10 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

Not 2 Övriga intäkter

	2023	2022
Erhållna skadestånd	403 000	0
Övrigt	153 181	0
Försäkringsersättning	49 344	0
	605 525	0

Not 3 Byggnader och mark

Pustervik 2:20, Göteborg

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	97 336 654	97 336 654
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	97 336 654	97 336 654
Ingående avskrivningar	-37 010 701	-35 485 967
Årets avskrivningar	-1 524 734	-1 524 734
Utgående ackumulerade avskrivningar	-38 535 435	-37 010 701
Utgående redovisat värde	58 801 219	60 325 953

Not 4 Byggnadsinventarier

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 257 727	3 257 727
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 257 727	3 257 727
Ingående avskrivningar	-2 985 829	-2 837 521
Årets avskrivningar	-148 308	-148 308
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 134 137	-2 985 829
Utgående redovisat värde	123 590	271 898

Not 5 Tillgångar och skulder

Periodiserade hyror är även upptagna i hyresfordringar till den del de är obetalda per balansdagen.

Not 6 Uppgift om moderföretag

Moderföretag till bolaget är Sveaborg AB, 556411-7470, med säte i Göteborg, som i sin tur är dotterbolag till 90% till LIST Fastigheter AB, 556563-4986, med säte i Göteborg. Resterande 10 % ägs av AB Tenholmen, 556555-6007, med säte i Göteborg.

Not 7 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller senare än 5 år efter balansdagen		
Skulder till moderbolag	25 700 000	0
	25 700 000	0

Not 8 Skulder till kreditinstitut

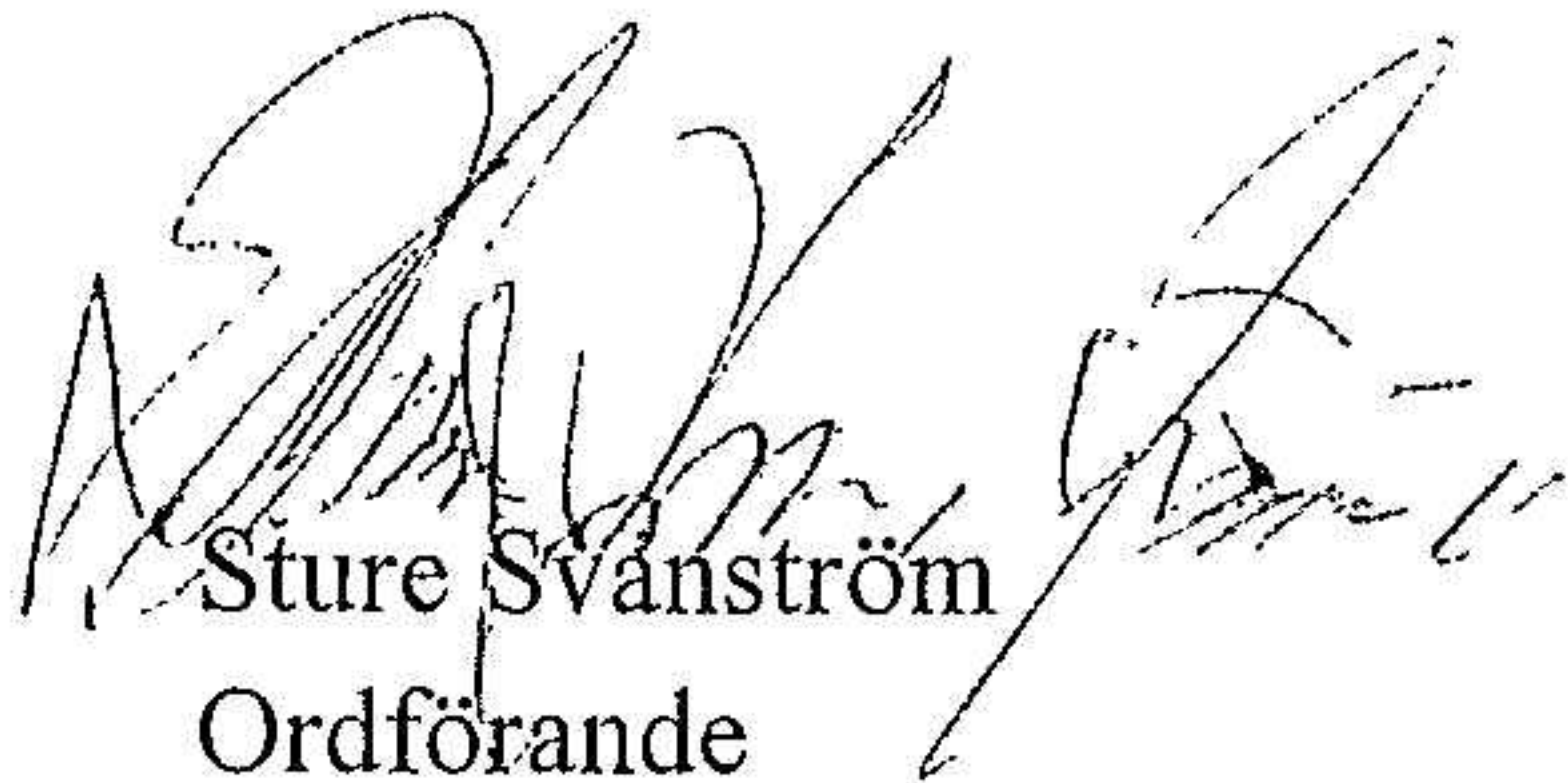
Bolaget tecknar låneavtal som är kortare än ett år och förlängs löpande. I enlighet med gällande redovisningsregler ska lån som förfaller inom ett år redovisas som kortfristiga skulder. Bolagets avsikt är dock inte att amortera lånen inom ett år utan förlänga dessa.

Not 9 Ställda säkerheter

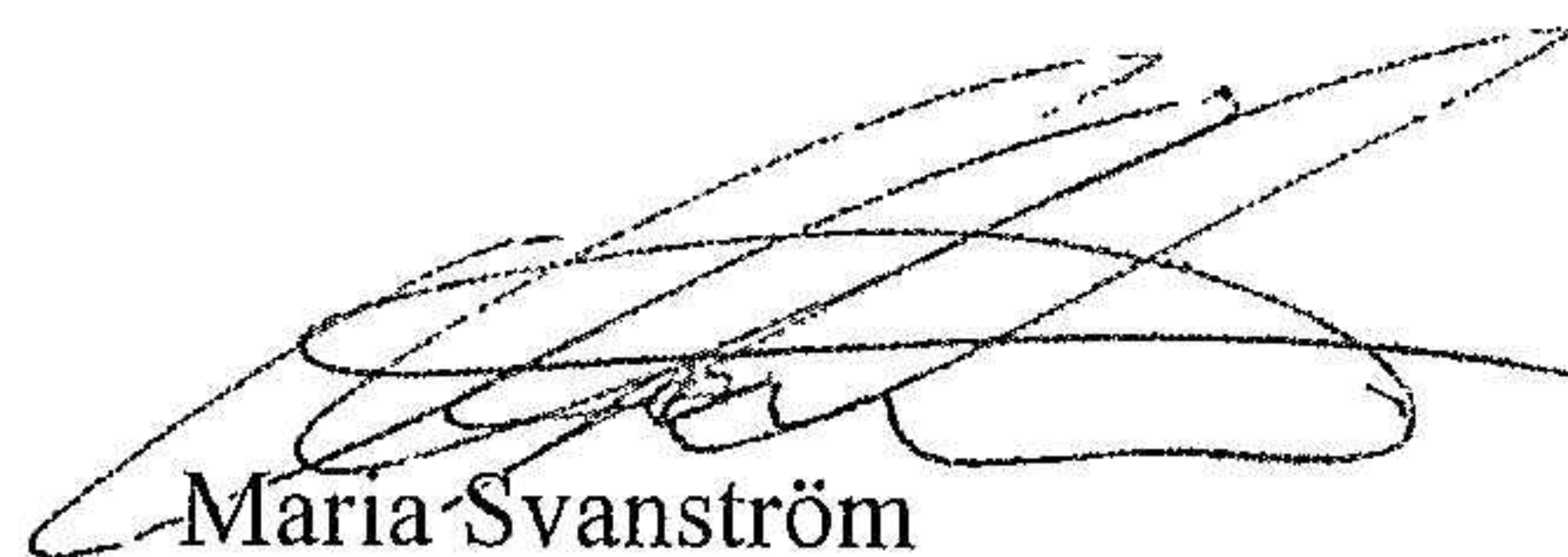
	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	100 150 000	100 150 000
	100 150 000	100 150 000

2024052110497

Göteborg 2024-05-16



Sture Svanström
Ordförande




Maria Svanström




Christer Svanström



Hans Carlsson




Thomas Svanström



Inga-Lis Svanström

Min revisionsberättelse har lämnats 16 maj 2024



Anna Grimslätt
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i AB Pustervik 2:20
Org.nr. 556454-4996

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för AB Pustervik 2:20 för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av AB Pustervik 2:20s finansiella ställning per den 31 december 2023 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till AB Pustervik 2:20 enligt god revisionsred 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 revisionsred 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina uttalanden. Risken 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**Uttalanden**

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för AB Pustervik 2:20 för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till AB Pustervik 2:20 enligt god revisorsred 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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 revisionsred 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 revisionsred i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg den 16 maj 2024



Anna Grimslätt

Auktoriserad revisor