

# Årsredovisning

för

## AB Pustervik 2:20

556454-4996

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

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

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

Göteborg 2023-06-07

  
Maria Svanström

# Årsredovisning

för

## AB Pustervik 2:20

556454-4996

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för AB Pustervik 2:20 avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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 ej några anställda utan delar av förvaltningen handhas av Svanström Fastigheter AB.

Företaget har sitt säte i Göteborgs kommun.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Nettoomsättning	27 066	21 917	18 967	24 864	24 415
Resultat efter finansiella poster	14 120	6 221	4 511	8 910	10 697
Soliditet (%)	25	31	31	27	25

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	22 994 911	44 336	<b>23 159 247</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			44 336	-44 336	<b>0</b>
Årets resultat				38 704	<b>38 704</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>23 039 247</b>	<b>38 704</b>	<b>23 197 951</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	23 039 247
årets vinst	38 704
	<b>23 077 951</b>

disponeras så att i ny räkning överföres	23 077 951
	<b>23 077 951</b>

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

## Resultaträkning

	Not 1	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Hysesintäkter		27 065 638	21 917 144
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>27 065 638</b>	<b>21 917 144</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-10 677 226	-12 856 422
Övriga externa kostnader		-317 132	-715 059
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 673 042	-1 673 042
Övriga rörelsekostnader		0	-130 386
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-12 667 400</b>	<b>-15 374 909</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>14 398 238</b>	<b>6 542 235</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		48 086	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-326 457	-321 461
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-278 371</b>	<b>-321 461</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>14 119 867</b>	<b>6 220 774</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		2 678 200	0
Förändring av överavskrivningar		0	43 224
Lämnade koncernbidrag		-16 700 000	-6 200 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-14 021 800</b>	<b>-6 156 776</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>98 067</b>	<b>63 998</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-59 363	-19 662
<b>Årets resultat</b>		<b>38 704</b>	<b>44 336</b>

## Balansräkning

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

60 325 953

61 850 687

Byggnadsinventarier

3

271 898

420 206

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**60 597 851**

**62 270 893**

**Summa anläggningstillgångar**

**60 597 851**

**62 270 893**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Hysesfordringar

4

7 992

375 377

Övriga fordringar

1 546 308

4 606 870

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

0

87 609

**Summa kortfristiga fordringar**

**1 554 300**

**5 069 856**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

42 657 712

22 656 209

**Summa kassa och bank**

**42 657 712**

**22 656 209**

**Summa omsättningstillgångar**

**44 212 012**

**27 726 065**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**104 809 863**

**89 996 958**

## Balansräkning

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

5

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

**Summa bundet eget kapital**

**120 000**

**120 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

23 039 247

22 994 911

Årets resultat

38 704

44 336

**Summa fritt eget kapital**

**23 077 951**

**23 039 247**

**Summa eget kapital**

**23 197 951**

**23 159 247**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

3 609 900

6 288 100

Ackumulerade överavskrivningar

123 590

123 590

**Summa obeskattade reserver**

**3 733 490**

**6 411 690**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

6, 7

47 000 000

47 500 000

Leverantörsskulder

1 465 487

1 683 372

Skulder till koncernföretag

22 900 000

6 200 000

Övriga skulder

2 639 329

2 702 439

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

4

3 873 606

2 340 210

**Summa kortfristiga skulder**

**77 878 422**

**60 426 021**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**104 809 863**

**89 996 958**

## 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 obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Byggnader och mark

Pustervik 2:20, Göteborg

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	97 336 654	97 336 654
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>97 336 654</b>	<b>97 336 654</b>
Ingående avskrivningar	-35 485 967	-33 961 233
Årets avskrivningar	-1 524 734	-1 524 734
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-37 010 701</b>	<b>-35 485 967</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>60 325 953</b>	<b>61 850 687</b>

### Not 3 Byggnadsinventarier

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 257 727	3 693 538
Försäljningar/utrangeringar	0	-435 811
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 257 727</b>	<b>3 257 727</b>
Ingående avskrivningar	-2 837 521	-2 994 638
Försäljningar/utrangeringar	0	305 425
Årets avskrivningar	-148 308	-148 308
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 985 829</b>	<b>-2 837 521</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>271 898</b>	<b>420 206</b>

### Not 4 Tillgångar och skulder

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

### Not 5 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 6 Skulder till kreditinstitut

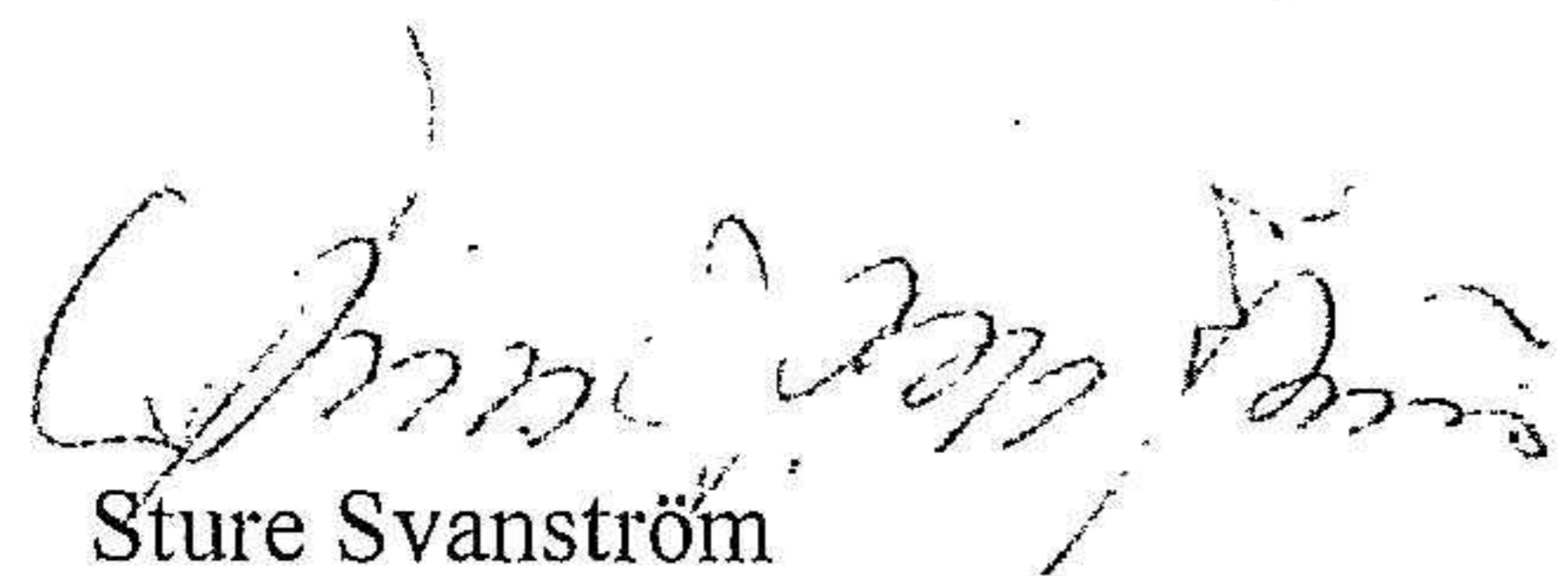
Bolaget tecknar normalt ettåriga låneavtal som förlängs löpande. I enlighet med gällande redovisningsregler ska lån som förfaller inom ett år redovisas som kortfristiga skulder. Bolagets avsikt är dock inte att amortera lånen inom ett år utan förlänga dessa.

### Not 7 Ställda säkerheter

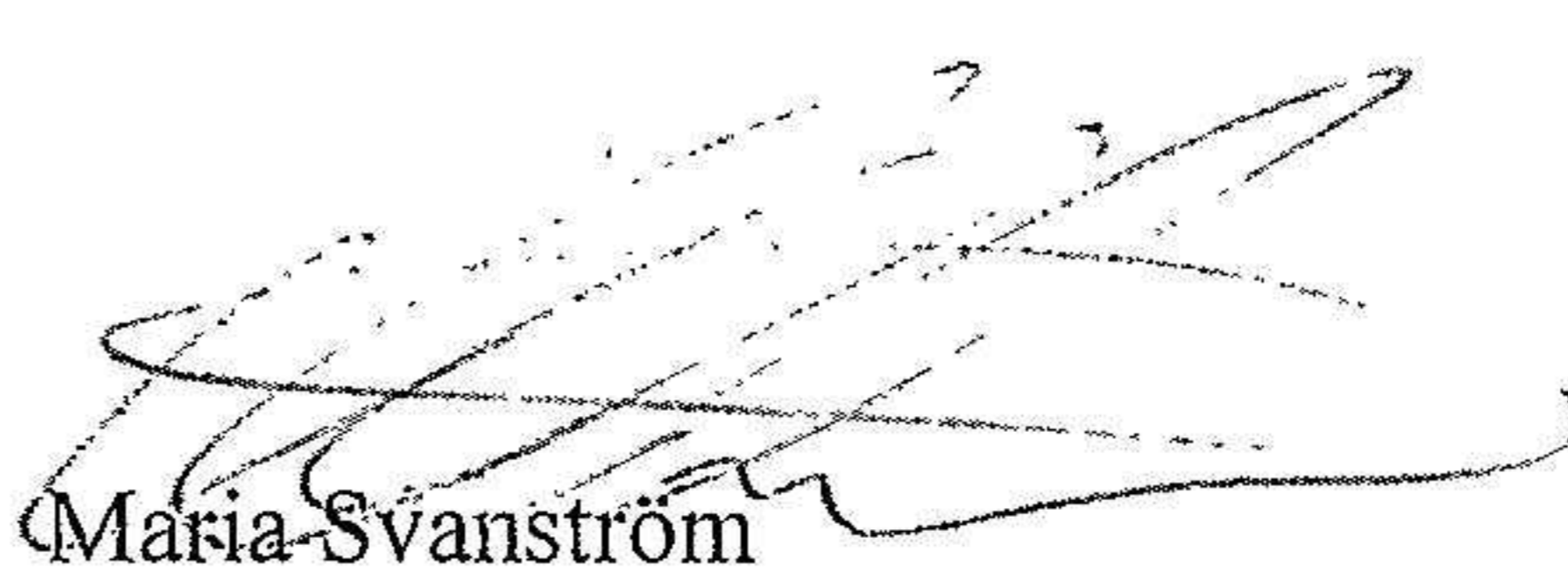
	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	100 150 000	100 150 000
	<b>100 150 000</b>	<b>100 150 000</b>

2023060906743

Göteborg 2023-06-07



Sture Svanström  
Ordförande



Maria Svanström



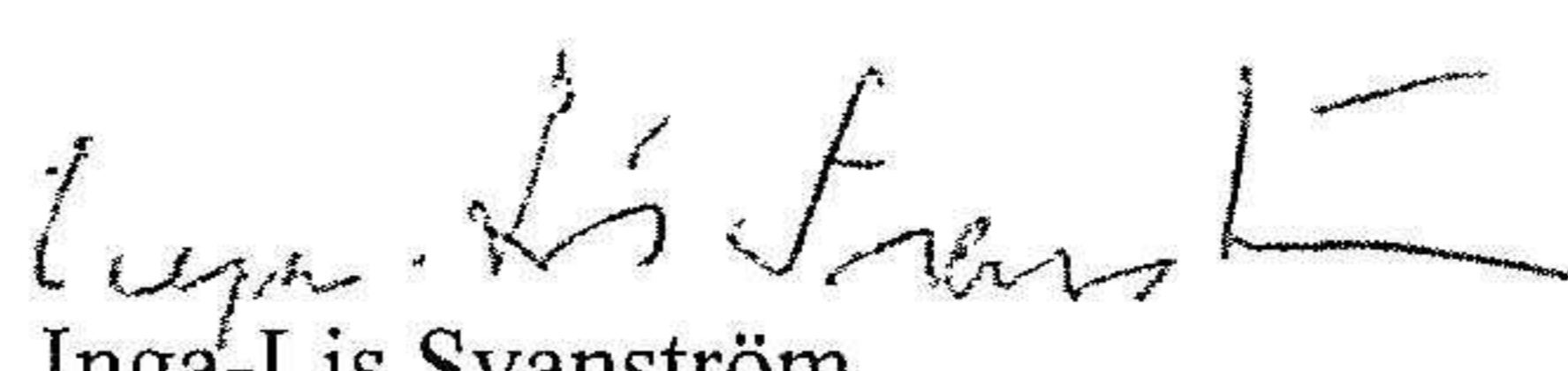
Christer Svanström



Hans Carlsson



Thomas Svanström



Inga-Lis Svanström

Min revisionsberättelse har lämnats 7 juni 2023



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 2022.

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 2022 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 AB Pustervik 2:20 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.

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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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.

Fotokopiens överensstämmelse med originalet intygas:

  
Maria Svanström

**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 AB Pustervik 2:20 för år 2022 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 AB Pustervik 2:20 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 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 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.

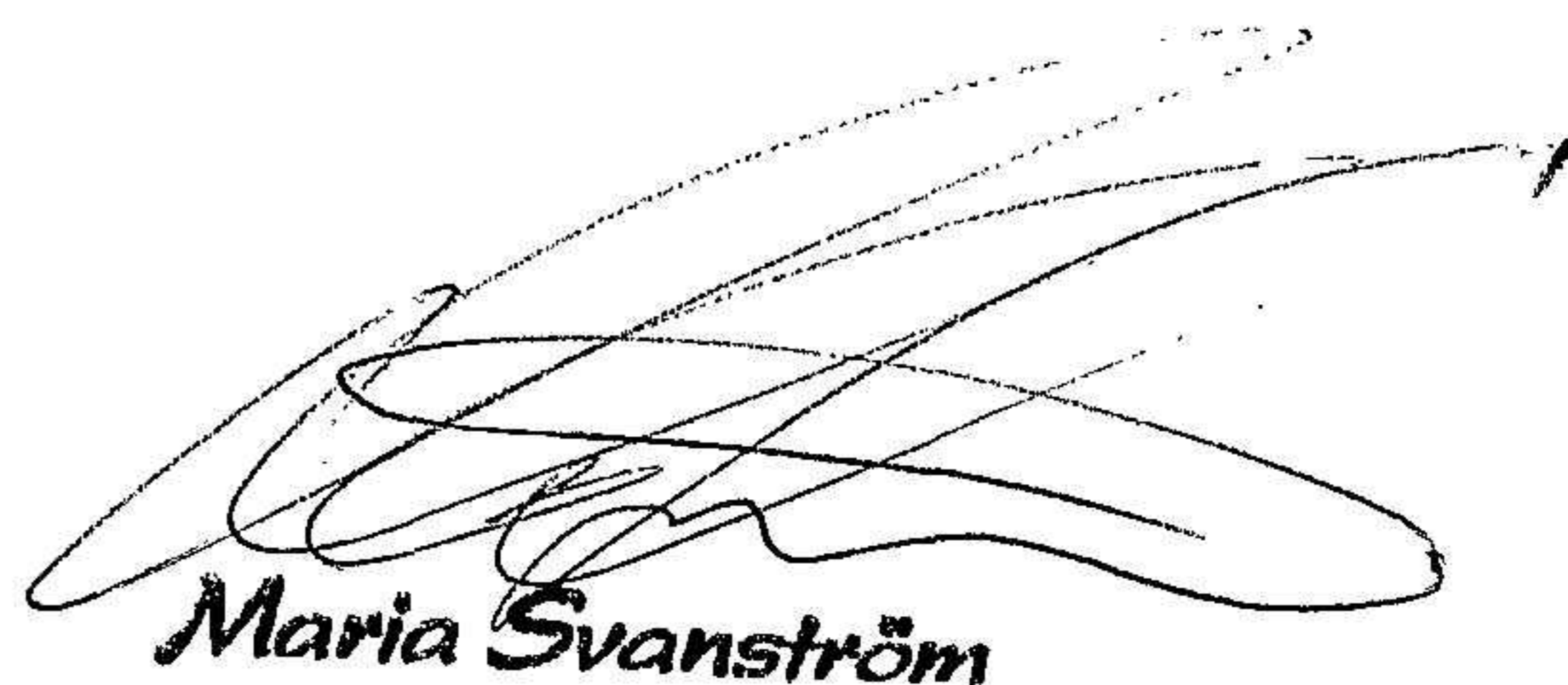
Göteborg den 7 juni 2023



Anna Grimslätt

Auktoriserad revisor

Plane överensettelse  
Intygas:



**Maria Svanström**