

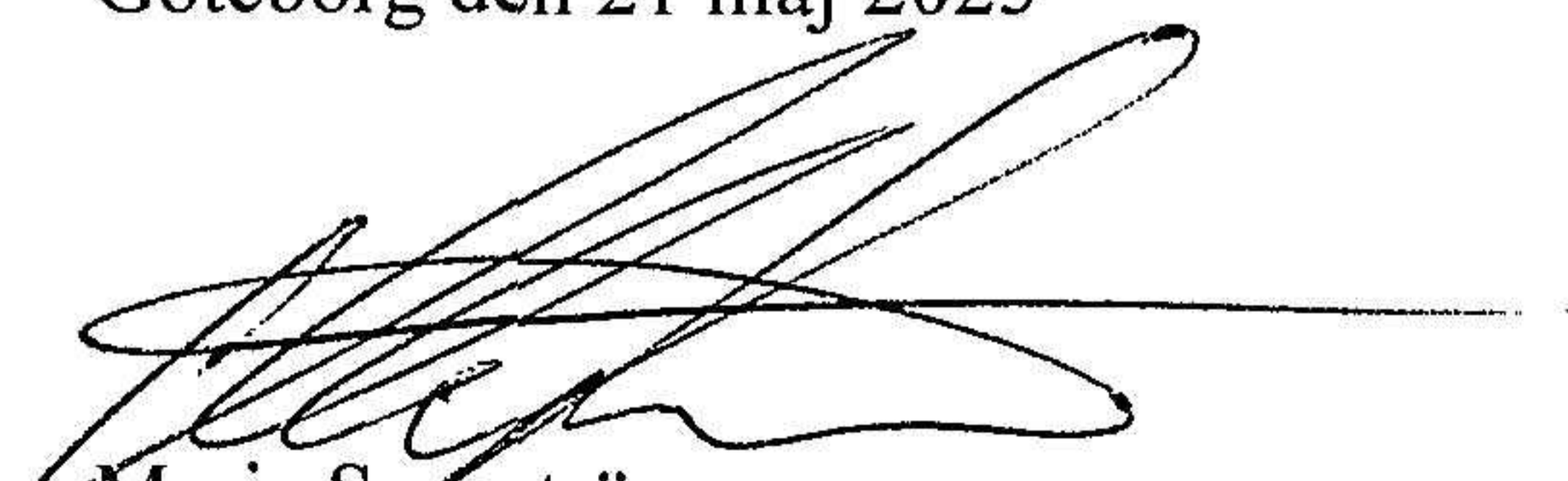
**Årsredovisning**  
för  
**AB Pustervik 2:20**  
556454-4996  
Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i AB Pustervik 2:20 intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-05-21. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg den 21 maj 2025



Maria Svanström

**Årsredovisning**  
för  
**AB Pustervik 2:20**  
556454-4996

Räkenskapsåret  
2024

Styrelsen för AB Pustervik 2:20 avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	31 178	30 314	27 066	21 917	18 967
Resultat efter finansiella poster	20 588	22 181	14 120	6 221	4 511
Soliditet (%)	22	27	25	31	32

### 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	23 077 951	19 314	<b>23 217 265</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			19 314	-19 314	<b>0</b>
Årets resultat				94 482	<b>94 482</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>23 097 265</b>	<b>94 482</b>	<b>23 311 747</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	23 097 265
årets vinst	94 482
	<b>23 191 747</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	23 191 747
	<b>23 191 747</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Hysesintäkter		31 177 737	30 314 221
Övriga rörelseintäkter	2	0	605 525
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>31 177 737</b>	<b>30 919 746</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-8 020 460	-7 386 464
Övriga externa kostnader		-182 859	-190 189
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 648 324	-1 673 042
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-9 851 643</b>	<b>-9 249 695</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>21 326 094</b>	<b>21 670 051</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 187 271	1 256 955
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 925 297	-745 736
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-738 026</b>	<b>511 219</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>20 588 068</b>	<b>22 181 270</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		0	3 609 900
Förändring av överavskrivningar		123 590	0
Lämnade koncernbidrag		-20 600 000	-25 700 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-20 476 410</b>	<b>-22 090 100</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>111 658</b>	<b>91 170</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-17 176	-71 856
<b>Årets resultat</b>		<b>94 482</b>	<b>19 314</b>

2025052312101

## Balansräkning

Not  
1

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark 3 57 276 485 58 801 219

Byggnadsinventarier 4 0 123 590

**Summa materiella anläggningstillgångar 57 276 485 58 924 809**

**Summa anläggningstillgångar 57 276 485 58 924 809**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Hysesfordringar 0 237 329

Kundfordringar 28 975 19 956

Övriga fordringar 38 459 1 559 097

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter 106 281 101 224

**Summa kortfristiga fordringar 173 715 1 917 606**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank 46 882 015 24 774 018

**Summa kassa och bank 46 882 015 24 774 018**

**Summa omsättningstillgångar 47 055 730 26 691 624**

### **SUMMA TILLGÅNGAR**

**104 332 215**

**85 616 433**

20250523 12102

## Balansräkning

Not  
1

2024-12-31

2023-12-31

### 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

23 097 265

23 077 951

Årets resultat

94 482

19 314

**Summa fritt eget kapital**

**23 191 747**

**23 097 265**

**Summa eget kapital**

**23 311 747**

**23 217 265**

#### Obeskattade reserver

Ackumulerade överavskrivningar

0

123 590

**Summa obeskattade reserver**

**0**

**123 590**

#### Långfristiga skulder

6

Skulder till koncernföretag

46 300 000

25 700 000

**Summa långfristiga skulder**

**46 300 000**

**25 700 000**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

7, 8

29 625 000

30 000 000

Leverantörsskulder

1 238 549

1 333 709

Skatteskulder

160 800

0

Övriga skulder

2 096 306

2 482 572

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 599 813

2 759 297

**Summa kortfristiga skulder**

**34 720 468**

**36 575 578**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**104 332 215**

**85 616 433**

## 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 Övriga intäkter

	2024	2023
Erhållna skadestånd	0	403 000
Övrigt	0	153 181
Försäkringsersättning	0	49 344
	<b>0</b>	<b>605 525</b>

### Not 3 Byggnader och mark

Pustervik 2:20, Göteborg

	2024-12-31	2023-12-31
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	-38 535 435	-37 010 701
Årets avskrivningar	-1 524 734	-1 524 734
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-40 060 169</b>	<b>-38 535 435</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>57 276 485</b>	<b>58 801 219</b>

#### Not 4 Byggnadsinventarier

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 257 727	3 257 727
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 257 727</b>	<b>3 257 727</b>
Ingående avskrivningar	-3 134 137	-2 985 829
Årets avskrivningar	-123 590	-148 308
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 257 727</b>	<b>-3 134 137</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>123 590</b>

#### 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 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Förfaller senare än 5 år efter balansdagen</b>		
Skulder till moderbolag	46 300 000	25 700 000
	<b>46 300 000</b>	<b>25 700 000</b>

#### Not 7 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 8 Ställda säkerheter

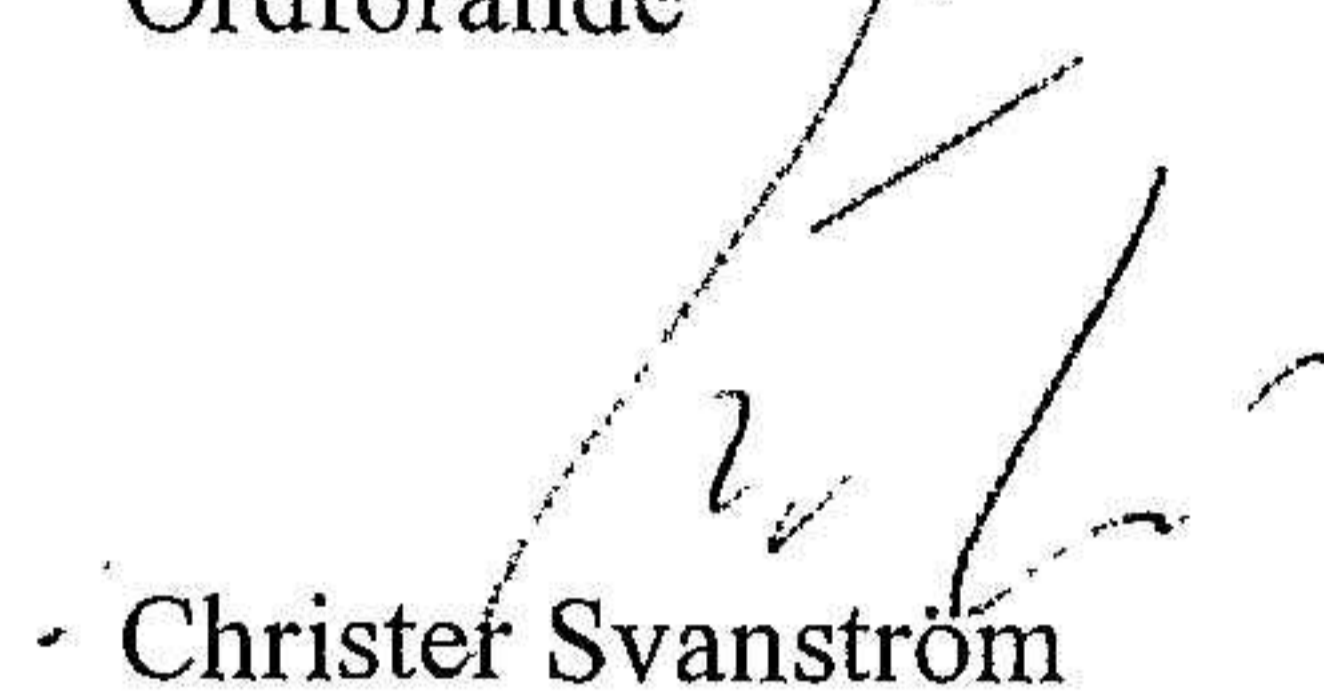
	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	100 150 000	100 150 000
	<b>100 150 000</b>	<b>100 150 000</b>

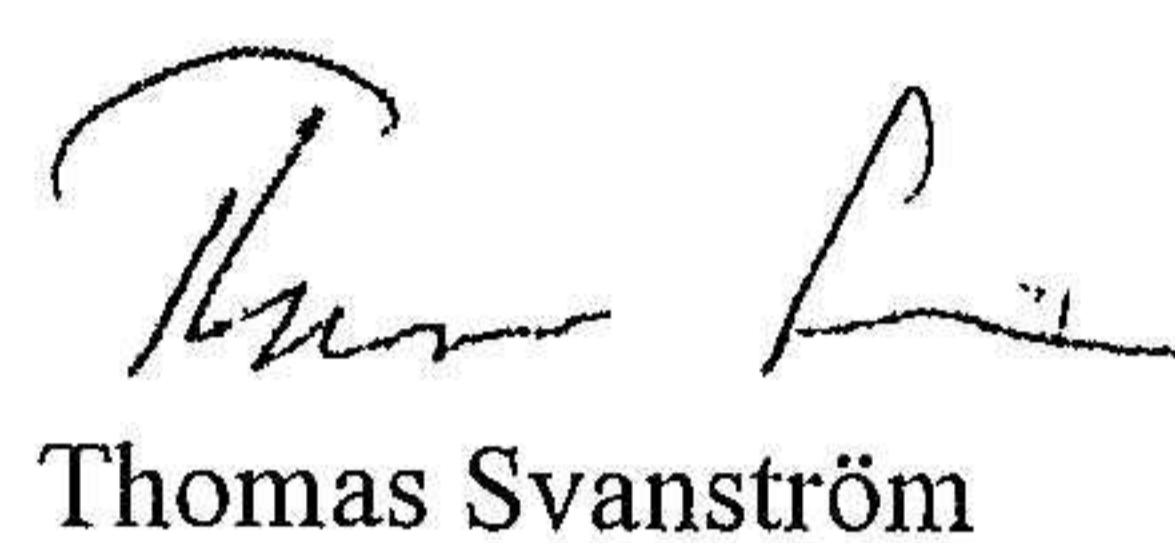
2025052312106

Göteborg den 21 maj 2025

  
Sture Svanström  
Ordförande


  
Maria Svanström

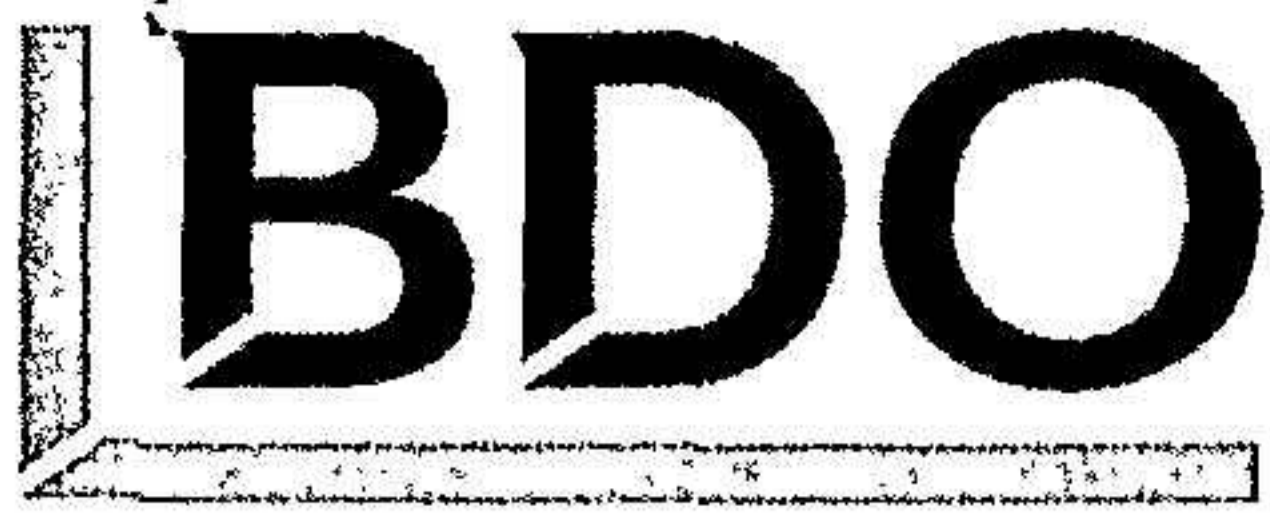
  
Christer Svanström

  
Thomas Svanström

  
Inga-Lis Svanström

Min revisionsberättelse har lämnats 21 maj 2025

  
Anna Grimslätt  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

2025052312107

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 2024.

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 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 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.

# 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 2024 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till AB Pustervik 2:20 enligt god revisors sed 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 revisions sed 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 21 maj 2025



Anna Grimslätt

Auktoriserad revisor

2025052312110