

Slottsviken Pionen 1 AB

556896-0339

Årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31

Styrelsen upprättar följande årsredovisning.

Samtliga belopp är angivna i hela kronor.

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-05-14. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av

Jakob Österberg, Styrelseledamot

2026-05-27

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget förvaltar fastigheter i Mölndals kommun. Bolaget har sitt säte i Göteborg.

Flerårsöversikt

	2025-01-01 - 2025-12-31	2024-01-01 - 2024-12-31	2023-01-01 - 2023-12-31	2022-01-01 - 2022-12-31
Nettoomsättning	592 489	579 436	544 993	502 035
Resultat efter finansiella poster	133 804	142 150	127 385	111 385
Soliditet (%)	1	1	1	1

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Vid årets ingång	50 000	4 316	150	54 466
Balanseras i ny räkning		150	-150	0
Årets resultat			3 804	3 804
Vid årets utgång	50 000	4 466	3 804	58 270

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel

Balanserat resultat	4 466
Årets resultat	3 804
Summa	8 270
Disponeras enligt följande	
Utdelas till aktieägare	0
Balanseras i ny räkning	8 270
Summa	8 270

Resultaträkning

	Not 1, 2	2025-01-01 - 2025-12-31	2024-01-01 - 2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		592 489	579 436
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		592 489	579 436
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-83 276	-85 812
Övriga externa kostnader		-170 825	-164 081
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-98 402	-41 074
Summa rörelsekostnader		-352 503	-290 967
Rörelseresultat		239 986	288 469
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		94	208
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-106 276	-146 527
Summa finansiella poster		-106 182	-146 319
Resultat efter finansiella poster		133 804	142 150
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-130 000	-142 000
Summa bokslutsdispositioner		-130 000	-142 000
Resultat före skatt		3 804	150
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	0
Årets resultat		3 804	150

Balansräkning

	Not 1	2025-12-31	2024-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	3 855 124	3 953 526
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	164 821	164 821
Summa materiella anläggningstillgångar		4 019 945	4 118 347
Summa anläggningstillgångar		4 019 945	4 118 347
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		0	0
Övriga fordringar		145	4
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		37 891	36 204
Summa kortfristiga fordringar		38 036	36 208
Kassa och bank			
Kassa och bank		91 885	168 938
Summa kassa och bank		91 885	168 938
Summa omsättningstillgångar		129 921	205 146
Summa tillgångar		4 149 866	4 323 493

Balansräkning

	Not 1	2025-12-31	2024-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		4 466	4 316
Årets resultat		3 804	150
Summa fritt eget kapital		8 270	4 466
Summa eget kapital		58 270	54 466
Långfristiga skulder	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		2 000 000	2 100 000
Skulder till koncernföretag		1 720 000	1 800 000
Summa långfristiga skulder		3 720 000	3 900 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		100 000	100 000
Leverantörsskulder		37 891	36 204
Skatteskulder		49 450	44 960
Övriga skulder		100 721	98 185
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		83 534	89 678
Summa kortfristiga skulder		371 596	369 027
Summa eget kapital och skulder		4 149 866	4 323 493

Noter

Not 1 - Redovisningsprinciper

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

Avskrivningstider

Typ av anläggningstillgång	Antal år
Byggnader	50

Bolaget har under räkenskapsåret omprövat nyttjandeperioden för byggnader. En ny bedömning av byggnadens återstående nyttjandeperiod har gjorts. Ändringen utgör en ändring av uppskattning och har tillämpats prospektivt i enlighet med K2. Ändringen har påverkat årets avskrivningar med 57 328 kr.

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 balansomslutningen.

Not 2 - Medelantal anställda

	2025-01-01 - 2025-12-31	2024-01-01 - 2024-12-31
Medelantal anställda under året	0,0	0,0

Not 3 - Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025-01-01 - 2025-12-31	2024-01-01 - 2024-12-31
Poster som avser skulder till koncernföretag		
Räntekostnader	0	0
Summa	0	0

Not 4 - Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	4 926 604	5 091 425
Omklassificeringar m.m.	0	-164 821
Utgående anskaffningsvärden	4 926 604	4 926 604
Avskrivningar		
Ingående avskrivningar	-973 078	-932 004
Årets avskrivningar	-98 402	-41 074
Utgående avskrivningar	-1 071 480	-973 078
Redovisat värde	3 855 124	3 953 526

Not 5 - Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-12-31	2024-12-31
Anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	164 821	0
Omklassificeringar m.m.	0	164 821
Utgående anskaffningsvärden	164 821	164 821
Redovisat värde	164 821	164 821

Not 6 - Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	3 320 000	3 400 000

Not 7 - Uppgift om moderbolag

Bolaget är ett dotterbolag till Slottsviken Fastighetsaktiebolag (publ), med organisationsnummer 556229-2820 och säte i Göteborg, som också är det moderföretag som upprättar koncernredovisning för den minsta koncern som dotterbolaget ingår i.

Not 8 - Ställda säkerheter

	2025-01-01 - 2025-12-31	2024-01-01 - 2024-12-31
Fastighetsinteckning	2 874 000	2 874 000
Summa ställda säkerheter	2 874 000	2 874 000

Underskrifter

Årsredovisning för Slottsviken Pionen 1 AB, 556896-0339
Avseende räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31
Elektroniskt underskriven

Datering av årsredovisning
2026-02-02

Peter Jimenez Hamnebo
Peter Jimenez Hamnebo
Ordförande
2026-02-02

Daniel Stensiö
Daniel Stensiö
Styrelseledamot
2026-02-02

Jakob Österberg
Jakob Österberg
Styrelseledamot
2026-02-02

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-02-04
Gothia Revision AB

Sören Maxén
Sören Maxén
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Slottsviken Pionen 1 AB
Org.nr 556896-0339

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Slottsviken Pionen 1 AB för räkenskapsåret 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Slottsviken Pionen 1 ABs finansiella ställning per den 2025-12-31 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 Slottsviken Pionen 1 AB 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 Slottsviken Pionen 1 AB för räkenskapsåret 2025 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 Slottsviken Pionen 1 AB 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg 2026-02-04

Sören Maxén

Sören Maxén
Auktoriserad revisor