

# Årsredovisning

för

## Fastighetsbolaget B5 Gäddan AB

556908-7629

Räkenskapsåret

2022-05-01 - 2023-04-30

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-10-13.

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:

Örjan Backman, Styrelseledamot  
2023-10-20

Styrelsen för Fastighetsbolaget B5 Gäddan AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-05-01 - 2023-04-30.

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

Verksamheten omfattar fastighetsförvaltning och bedrivs i Karlskrona med administration samt huvudkontor på Öckerö. Företaget bedriver sin verksamhet på fastigheten Karlskrona Gäddan 8.

Företaget har sitt säte på Öckerö.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret och efter dess utgång

Nytt hyreskontrakt blev i oktober månad tecknat med Hasslö Varv AB.

### Ägarförhållanden

Bolaget ägs till 100 % av Fastighetsbolaget B5 AB, org nr 556811-4150, med säte i Karlskrona.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>	<b>2019/20</b>	<b>2018/19</b>
Nettoomsättning	259	105	356	360	347
Resultat efter finansiella poster	-354	-192	151	160	208
Antal anställda	0	0	0	0	0
Balansomslutning	878	954	794	764	764
Soliditet (%)	63	55	68	55	38

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	345 275	2 658	<b>397 933</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		2 658	-2 658	<b>0</b>
Årets resultat			37 010	<b>37 010</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>347 933</b>	<b>37 010</b>	<b>434 943</b>

### **Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	347 933
årets vinst	37 010
	<b>384 943</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	384 943
	<b>384 943</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2022-05-01 -2023-04-30	2021-05-01 -2022-04-30
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		258 929	104 821
		<b>258 929</b>	<b>104 821</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-585 299	-223 673
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-22 912	-22 478
		<b>-608 212</b>	<b>-246 151</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-349 283</b>	<b>-141 330</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	214	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-5 143	-50 332
		<b>-4 929</b>	<b>-50 333</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-354 212</b>	<b>-191 662</b>
Bokslutsdispositioner	4	400 782	195 100
<b>Resultat före skatt</b>		<b>46 570</b>	<b>3 438</b>
Skatt på årets resultat		-9 560	-780
<b>Årets resultat</b>		<b>37 010</b>	<b>2 658</b>

## Balansräkning

Not  
1

2023-04-30

2022-04-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Förvaltningsfastigheter	5	445 202	451 680
Inventarier, verktyg och installationer	6	190 740	155 000
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	0	9 450
		<b>635 942</b>	<b>616 130</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Uppskjutna skattefordringar	8	108	54
		<b>108</b>	<b>54</b>

#### Summa anläggningstillgångar

**636 050**      **616 184**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		101 854	20 836
Fordringar hos koncernföretag		0	170 000
Aktuella skattefordringar		22 322	31 008
Övriga kortfristiga fordringar		210	15 599
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		12 127	11 321
		<b>136 513</b>	<b>248 764</b>

##### *Kassa och bank*

Summa omsättningstillgångar		105 335	88 714
		<b>241 848</b>	<b>337 478</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

**877 898**      **953 662**

## Balansräkning

Not  
1

2023-04-30

2022-04-30

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

347 933

345 275

Årets resultat

37 010

2 658

**384 943**

**347 933**

**Summa eget kapital**

**434 943**

**397 933**

**Obeskattade reserver**

9

154 218

155 000

#### **Långfristiga skulder**

10

Skulder till koncernföretag

62 774

342 559

**Summa långfristiga skulder**

**62 774**

**342 559**

#### **Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

22 698

33 370

Skulder till koncernföretag

5 431

3 942

Övriga kortfristiga skulder

3 452

4 057

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

194 382

16 801

**Summa kortfristiga skulder**

**225 963**

**58 170**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**877 898**

**953 662**

## 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.

Hysesintäkter redovisas i den period uthyrningen avser.

#### 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 avskrivningstider tillämpas:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnad	
Stomme inkl grund	100 år
Fasad	40 år
Yttertak	40 år
Inre ytskikt	30 år
Installationer	30 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10 år
Markinventarier	20 år
Byggnadsinventarier	20 år

#### *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.

#### 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 överförs 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.

### ***Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld***

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

### ***Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar***

Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och prövas individuellt.

### **Leasingavtal**

Företaget redovisar samtliga leasingavtal, såväl finansiella som operationella, som operationella leasingavtal. Operationella leasingavtal redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

### **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 nettoredovisas 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.

### Ersättningar till anställda

Bolaget har inga anställda.

### Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

### Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

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

### Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-05-01 -2023-04-30	2021-05-01 -2022-04-30
Ränteintäkter från koncernföretag	0	0
Övriga ränteintäkter	214	0
	<b>214</b>	<b>0</b>

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-05-01 -2023-04-30	2021-05-01 -2022-04-30
Räntekostnader till koncernföretag	5 138	49 992
Övriga räntekostnader	5	340
	<b>5 143</b>	<b>50 332</b>

### Not 4 Bokslutsdispositioner

	2022-05-01 -2023-04-30	2021-05-01 -2022-04-30
Mottagna koncernbidrag	400 000	170 000
Förändring av överavskrivningar	782	25 100
	<b>400 782</b>	<b>195 100</b>

### Not 5 Förvaltningsfastigheter

	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	500 000	500 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>500 000</b>	<b>500 000</b>
Ingående avskrivningar	-48 320	-41 842
Årets avskrivningar	-6 478	-6 478
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-54 798</b>	<b>-48 320</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>445 202</b>	<b>451 680</b>
Bokfört värde mark	189 245	189 245
	<b>189 245</b>	<b>189 245</b>

### Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	275 000	275 000
Omklassificeringar	52 175	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>327 175</b>	<b>275 000</b>
Ingående avskrivningar	-120 000	-104 000
Årets avskrivningar	-16 435	-16 000
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-136 435</b>	<b>-120 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>190 740</b>	<b>155 000</b>

### Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-04-30	2022-04-30
Ingående nedlagda utgifter	9 450	0
Under året nedlagda utgifter	180 311	9 450
Under året genomförda omklassificeringar	-189 761	0
<b>Utgående nedlagda utgifter</b>	<b>0</b>	<b>9 450</b>

### Not 8 Uppskjutna skattefordringar

	2023-04-30	2022-04-30
Uppskjuten skattefordran avseende temporära skillnader mellan redovisade värden på fastigheter	108	54
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>108</b>	<b>54</b>

**Not 9 Obeskattade reserver**

	<b>2023-04-30</b>	<b>2022-04-30</b>
Akkumulerade överavskrivningar	154 218	155 000
	<b>154 218</b>	<b>155 000</b>

**Not 10 Långfristiga skulder**

För skulder till koncernföretag saknas fastställd amorteringsplan.

**Not 11 Ställda säkerheter**

	<b>2023-04-30</b>	<b>2022-04-30</b>
<b>Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag</b>		
Fastighetsinteckning	4 000 000	4 000 000
	<b>4 000 000</b>	<b>4 000 000</b>

**Not 12 Uppgifter om moderföretag**

Företaget ägs till 100 % Fastighetsbolaget B5 AB, org nr 556811-4150.

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Öckerökronan Holding AB med organisationsnummer 559221-7599 med säte på Öckerö.

Öckerö

*Örjan Backman*  
Örjan Backman  
Ordförande  
2023-10-11

*Jonas Backman*  
Jonas Backman  
2023-10-10

*Peder Backman*  
Peder Backman  
2023-10-12

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-10-13

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

*Bengt Kron*  
Bengt Kron  
Auktoriserad revisor



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsbolaget B5 Gäddan AB, org.nr 556908-7629

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget B5 Gäddan AB för räkenskapsåret 1 maj 2022 till 30 april 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbolaget B5 Gäddan ABs finansiella ställning per 30 april 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget B5 Gäddan AB enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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. 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### Revisorns ansvar

Våra 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 våra 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 vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Fastighetsbolaget B5 Gäddan AB för räkenskapsåret 1 maj 2022 till 30 april 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget B5 Gäddan AB enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den 13 oktober 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

*Bengt Kron*  
Bengt Kron  
Auktoriserad revisor