

Årsredovisning
för
Fastighetsbolaget B5 Gäddan AB
556908-7629

Räkenskapsåret
2025

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-02.
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
2026-04-21

Styrelsen för Fastighetsbolaget B5 Gäddan AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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

Under året har en omfattande renovering och hyresgästanpassning pågått i fastigheten Gäddan 8. Arbetet förväntas stå klart i april 2026.

Ägarförhållanden

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

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024 (8 mån)	2023/24	2022/23	2021/22
Nettoomsättning	288	261	382	259	105
Resultat efter finansiella poster	147	84	106	-354	-192
Antal anställda	0	0	0	0	0
Balansomslutning	6 335	997	845	878	954
Soliditet (%)	12	63	67	63	55

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	395 900	71 647	517 547
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		71 647	-71 647	0
Årets resultat			122 253	122 253
Belopp vid årets utgång	50 000	467 547	122 253	639 800

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	467 547
årets vinst	122 253
	589 800
disponeras så att	
i ny räkning överföres	589 800
	589 800

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

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-05-01 -2024-12-31 (8 mån)
Rörelsens intäkter	1		
Nettoomsättning		288 373	261 020
Övriga rörelseintäkter		12 105	0
		300 478	261 020
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-173 157	-159 170
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-20 586	-15 974
		-193 743	-175 144
Rörelseresultat		106 735	85 876
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	67 628	19
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-27 587	-2 000
		40 041	-1 981
Resultat efter finansiella poster		146 776	83 895
Bokslutsdispositioner	4	7 571	6 543
Resultat före skatt		154 347	90 438
Skatt på årets resultat		-32 094	-18 791
Årets resultat		122 253	71 647

Balansräkning

Not
1

2025-12-31

2024-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Förvaltningsfastigheter	5	427 929	434 407
Inventarier, verktyg och installationer	6	146 367	160 475
Pågående nyanläggningar / ombyggnationer	7	15 750	0
		590 046	594 882

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag	8	2 057 940	0
Uppskjutna skattefordringar	9	0	198
		2 057 940	198
Summa anläggningstillgångar		2 647 986	595 080

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		0	102 072
Aktuella skattefordringar		11 926	39 796
Övriga kortfristiga fordringar		6 518	36 123
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		3 216	4 824
		21 660	182 815

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar		3 665 781	219 590
		3 687 441	402 405

SUMMA TILLGÅNGAR

6 335 427

997 485

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		467 547	395 900
Årets resultat		122 253	71 647
		589 800	467 547
Summa eget kapital		639 800	517 547
Obeskattade reserver	10	132 452	140 023
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	9	695	0
Summa avsättningar		695	0
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag	11	0	102 000
Summa långfristiga skulder		0	102 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		3 250 000	0
Leverantörsskulder		10 172	6 529
Skulder till koncernföretag		16 591	83 445
Övriga kortfristiga skulder		449 638	41 714
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 836 079	106 227
Summa kortfristiga skulder		5 562 480	237 915
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 335 427	997 485

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

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 överförts 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 netto redovisas 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.

Offentliga bidrag

I de fall ingen framtida prestation för att erhålla bidraget krävs, intäktsredovisas offentliga bidrag då villkoren för att erhålla bidraget är uppfyllda. Offentliga bidrag värderas till verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas.

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

	2025	2024-05-01 -2024-12-31
Ränteintäkter från koncernföretag	59 940	0
Övriga ränteintäkter	7 688	19
	67 628	19

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025	2024-05-01 -2024-12-31
Räntekostnader till koncernföretag	0	2 000
Övriga räntekostnader	27 587	0
	27 587	2 000

Not 4 Bokslutsdispositioner

	2025	2024-05-01 -2024-12-31
Förändring av överavskrivningar	7 571	6 543
	7 571	6 543

Not 5 Förvaltningsfastigheter

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	500 000	500 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	500 000	500 000
Ingående avskrivningar	-65 593	-61 275
Årets avskrivningar	-6 478	-4 318
Utgående ackumulerade avskrivningar	-72 071	-65 593
Utgående redovisat värde	427 929	434 407
Varav bokfört värde mark	189 245	189 245

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	327 175	327 175
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	327 175	327 175
Ingående avskrivningar	-166 700	-155 044
Årets avskrivningar	-14 108	-11 656
Utgående ackumulerade avskrivningar	-180 808	-166 700
Utgående redovisat värde	146 367	160 475

Not 7 Pågående nyanläggningar / ombyggnationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående nedlagda utgifter	0	0
Under året nedlagda utgifter	15 750	0
Utgående nedlagda utgifter	15 750	0

Not 8 Fordringar hos koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Tillkommande fordringar	2 159 940	0
Avgående fordringar	-102 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 057 940	0
Utgående redovisat värde	2 057 940	0

Not 9 Uppskjutna skattefordringar/skatteskulder

	2025-12-31	2024-12-31
Uppskjuten skattefordran avseende temporära skillnader mellan redovisade värden respektive skattemässiga värden på fastigheter	0	198
Uppskjuten skatteskuld avseende temporära skillnader mellan redovisade värden respektive skattemässiga värden på fastigheter	-695	0
	-695	198

Not 10 Obeskattade reserver

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerade överavskrivningar	132 452	140 023
	132 452	140 023

Not 11 Långfristiga skulder

För skulder till koncernföretag saknas fastställda amorteringsplaner.

Not 12 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
För egna skulder		
Fastighetsinteckningar	4 000 000	0
	4 000 000	0
Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag		
Fastighetsinteckning	0	4 000 000
	0	4 000 000

Not 13 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.

Årsredovisningen beslutades 2026-03-31

Öckerö

Örjan Backman
Örjan Backman
Ordförande
2026-04-01

Jonas Backman
Jonas Backman
2026-04-01

Johan Sandberg
Johan Sandberg

2026-04-01
Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-04-02

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 år 2025.

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 den 31 december 2025 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 för Fastighetsbolaget B5 Gäddan AB.

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 revisorssed 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 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 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. 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 år 2025 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 revisorssed 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 fortlopande 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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den 2 april 2026

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Bengt Kron
Auktoriserad revisor