

**Årsredovisning**  
för  
**Pionen 5 i Ulricehamn AB**  
559179-4465

Räkenskapsåret  
2025

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-09.  
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:**

Patrik Gustafsson, Styrelseledamot  
2026-04-20

Styrelsen för Pionen 5 i Ulricehamn 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).

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Verksamheten innefattar att äga och förvalta fastigheter.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till SiBia Fastigheter AB, 559039-6155.

Företaget har sitt säte i Ulricehamn.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Nettoomsättning	378	373	356	481
Resultat efter finansiella poster	125	39	51	136
Soliditet (%)	15,6	12,8	11,4	10,0

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid bolagets bildande	50 000	282 685	22 020	<b>354 705</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		22 020	-22 020	<b>0</b>
Årets resultat			173 236	<b>173 236</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>304 705</b>	<b>173 236</b>	<b>527 941</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	304 705
årets vinst	173 236
	<b>477 941</b>
disponeras så att till aktieägare utdelas i ny räkning överföres	477 000
	941
	<b>477 941</b>

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

## Resultaträkning

Not

2025-01-01  
-2025-12-31

2024-01-01  
-2024-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

377 592

372 565

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**377 592**

**372 565**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-114 233

-194 738

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-66 367

-66 367

**Summa rörelsekostnader**

**-180 600**

**-261 105**

**Rörelseresultat**

**196 992**

**111 460**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

0

-40

Räntekostnader och liknande resultatposter

-71 607

-72 652

**Summa finansiella poster**

**-71 607**

**-72 692**

**Resultat efter finansiella poster**

**125 385**

**38 768**

### Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag

-16 100

0

Förändring av periodiseringsfonder

110 000

-10 000

**Summa bokslutsdispositioner**

**93 900**

**-10 000**

**Resultat före skatt**

**219 285**

**28 768**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-46 049

-6 748

**Årets resultat**

**173 236**

**22 020**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	3 133 217	3 199 584
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 133 217</b>	<b>3 199 584</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>3 133 217</b>	<b>3 199 584</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		62 398	78 498
Övriga fordringar		936	631
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>63 334</b>	<b>79 129</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		193 632	186 735
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>193 632</b>	<b>186 735</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>256 966</b>	<b>265 864</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>3 390 183</b>	<b>3 465 448</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i><b>Bundet eget kapital</b></i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i><b>Fritt eget kapital</b></i>			
Balanserat resultat		304 705	282 686
Årets resultat		173 236	22 020
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>477 941</b>	<b>304 706</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>527 941</b>	<b>354 706</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		0	110 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>0</b>	<b>110 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	3, 4		
Övriga skulder till kreditinstitut		2 497 175	2 643 135
Skulder till koncernföretag		52 000	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>2 549 175</b>	<b>2 643 135</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		146 260	146 260
Leverantörsskulder		2 332	21 596
Skulder till koncernföretag		69 959	121 959
Skatteskulder		76 691	45 125
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		17 825	22 667
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>313 067</b>	<b>357 607</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>3 390 183</b>	<b>3 465 448</b>

## 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.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 50 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

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 606 877	3 606 877
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 606 877</b>	<b>3 606 877</b>
Ingående avskrivningar	-407 293	-340 926
Årets avskrivningar	-66 367	-66 367
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-473 660</b>	<b>-407 293</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 133 217</b>	<b>3 199 584</b>

### Not 3 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	1 912 135	2 058 095
	<b>1 912 135</b>	<b>2 058 095</b>

**Not 4 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 2 643 435 (2 789 395) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 497 175	2 643 135
	<b>2 497 175</b>	<b>2 643 135</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	146 260	146 260
	<b>146 260</b>	<b>146 260</b>

**Not 5 Ställda säkerheter**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Fastighetsinteckning	3 600 000	3 600 000
	<b>3 600 000</b>	<b>3 600 000</b>

Årsredovisningen beslutades 2026-04-08

Ulricehamn

*Patrik Gustafsson*  
Patrik Gustafsson  
Ordförande  
2026-04-08

*Simon Gustafsson*  
Simon Gustafsson  
  
2026-04-08

*Tobias Gustafsson*  
Tobias Gustafsson  
  
2026-04-08