

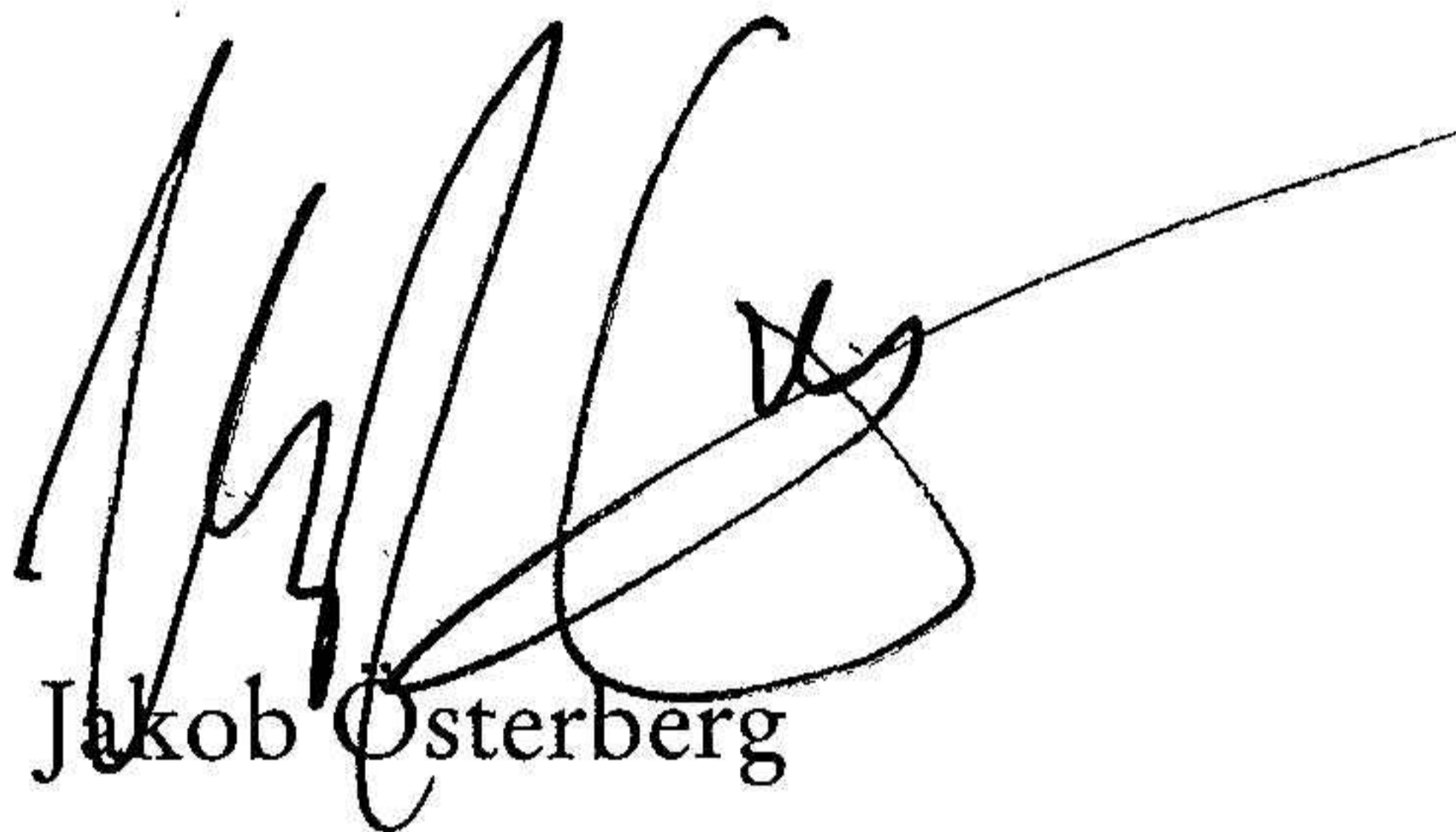
Fastställelseintyg

Årsredovisning för Slottsviken Pionen 1 AB, 556896-0339

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025-05-23. Årsstämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i revisionsberättelsen överensstämmer med originalet.

Göteborg 2025-05-23



Jakob Österberg
Styrelseledamot

Årsredovisning

för

Slottsviken Pionen 1 AB

Org.nr. 556896-0339

Räkenskapsåret

2024-01-01 – 2024-12-31

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter av årsredovisning	8

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor (SEK), om inte något annat anges.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget förvaltar fastigheter i Mölndals kommun

Bolaget har sitt säte i Göteborg.

Flerårsöversikt

Flerårsöversikt visas i tusen svenska kronor (TSEK)

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	579	545	502	473	437
Resultat efter finansiella poster	142	127	111	131	66
Soliditet (%)	1	1	1	1	6

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet: Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Förändringar i eget kapital (EK)

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	3 931	385	54 316
Utdelning	0	0	0	0
Balanseras i ny räkning	0	385	-385	0
Årets resultat	0	0	150	150
Belopp vid årets utgång	50 000	4 316	150	54 466

Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	4 316
Årets resultat	150
Summa	4 466

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Utdelning	
Balanseras i ny räkning	4 466
Summa	4 466

2025080108345

Resultaträkning

2025080108346

Resultaträkning	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseresultat			
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		579 436	544 993
Övriga rörelseintäkter		0	9 083
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		579 436	554 076
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-85 812	-70 067
Övriga externa kostnader		-164 081	-162 721
Personalkostnader	2	0	-800
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-41 074	-41 073
Summa rörelsekostnader		-290 967	-274 661
Rörelseresultat		288 469	279 415
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		208	139
Räntekostnader och liknande resultatposter		-146 526	-152 169
Summa finansiella poster		-146 318	-152 030
Resultat efter finansiella poster		142 150	127 385
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-142 000	-127 000
Summa bokslutsdispositioner		-142 000	-127 000
Resultat före skatt		150	385
Årets resultat		150	385

2025080108347

Balansräkning

Balansräkning Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	3 953 526	4 159 421
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	164 821	0
Summa materiella anläggningstillgångar		4 118 347	4 159 421
Summa anläggningstillgångar		4 118 347	4 159 421
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		0	120 256
Övriga fordringar		4	135
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		36 204	35 864
Summa kortfristiga fordringar		36 208	156 255
Kassa och bank			
Kassa och bank		168 938	141 602
Summa kassa och bank		168 938	141 602
Summa omsättningstillgångar		205 146	297 857
SUMMA TILLGÅNGAR		4 323 493	4 457 278

2025080108348

Balansräkning

Balansräkning Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
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		4 316	3 931
Årets resultat		150	385
Summa fritt eget kapital		4 466	4 316
Summa eget kapital		54 466	54 316
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	2 100 000	2 200 000
Skulder till koncernföretag	5	1 800 000	1 747 000
Summa långfristiga skulder		3 900 000	3 947 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		100 000	100 000
Leverantörsskulder		36 204	0
Skatteskulder		44 960	44 960
Övriga skulder		98 185	117 752
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		89 678	193 250
Summa kortfristiga skulder		369 027	455 962
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 323 493	4 457 278

Noter

Not 1 – Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

Avskrivning

Avskrivningsprinciper

Typ av tillgång	År
Byggnader	
Byggnader	100

Not 2 – Medelantalet anställda

Medelantalet anställda

	2024-12-31	2023-12-31
Medelantalet anställda	0	0

Not 3 – Byggnader och mark

Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 091 425	5 091 425
Förändringar av anskaffningsvärden		
Omklassificeringar	-164 821	0
Utgående anskaffningsvärden	4 926 604	5 091 425
Ingående avskrivningar	-932 004	-890 931
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-41 074	-41 073
Utgående avskrivningar	-973 078	-932 004
Redovisat värde	3 953 526	4 159 421

Not 4 – Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Förändringar av anskaffningsvärden		

2025080108350

	2024-12-31	2023-12-31
Omklassificeringar	164 821	0
Utgående anskaffningsvärden	164 821	0
Redovisat värde	164 821	0

Not 5 – Långfristiga skulder

Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen

Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	3 400 000	3 547 000

Not 6 – Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	2 874 000	2 874 000
Summa ställda säkerheter	2 874 000	2 874 000

Not 7 – Upplysning om moderföretag

Uppgift om närmaste moderföretag

Nuvarande namn	Organisationsnummer	Säte
Slottsviken Fastighetsaktiebolag (publ)	556229-2820	Göteborg

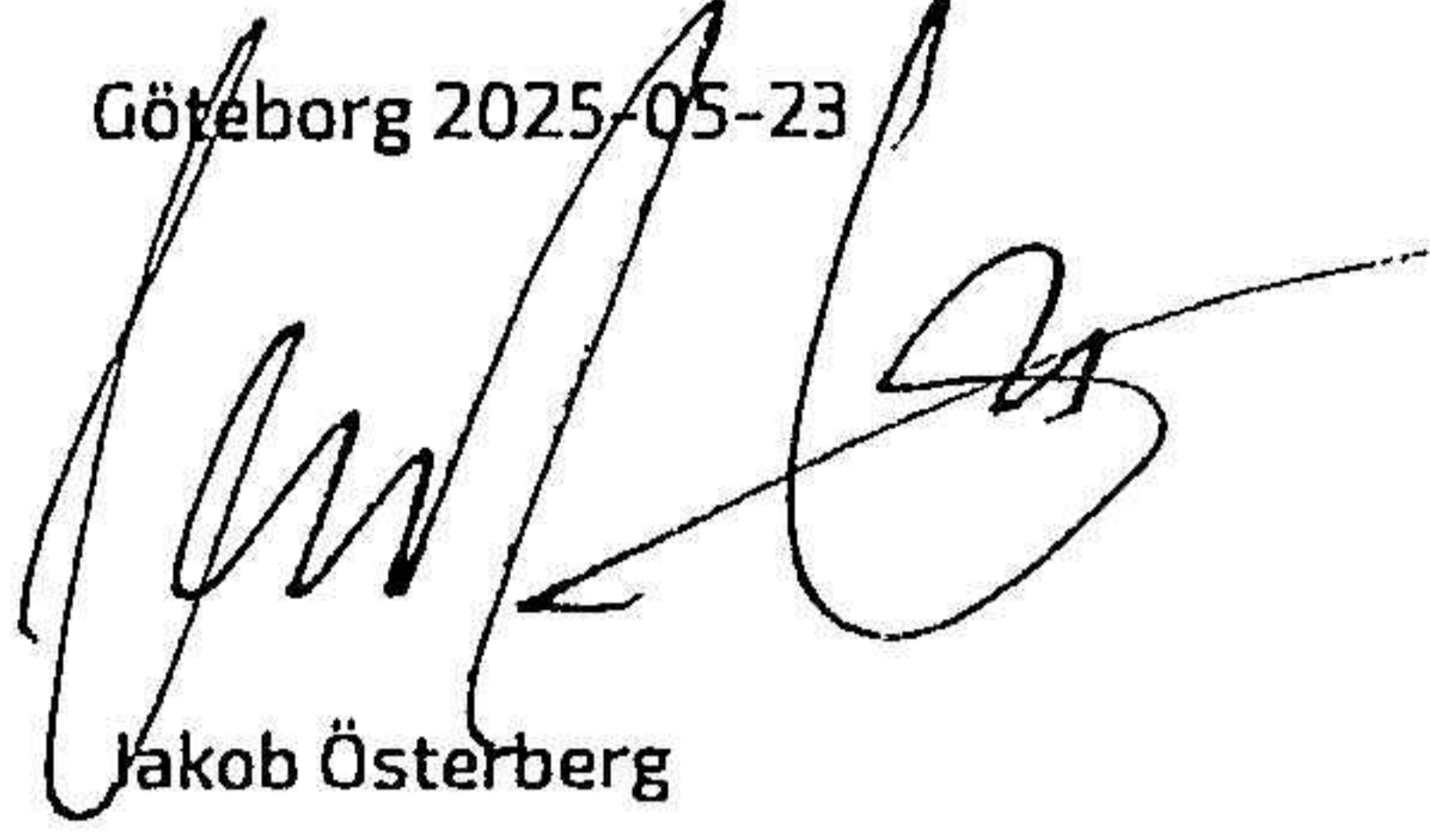
Kommentar till upplysning om moderföretag

Slottsviken Fastighetsaktiebolag (publ) är också det närmsta moderföretag som upprättar koncernredovisning.

2025080108351

Underskrifter av årsredovisning

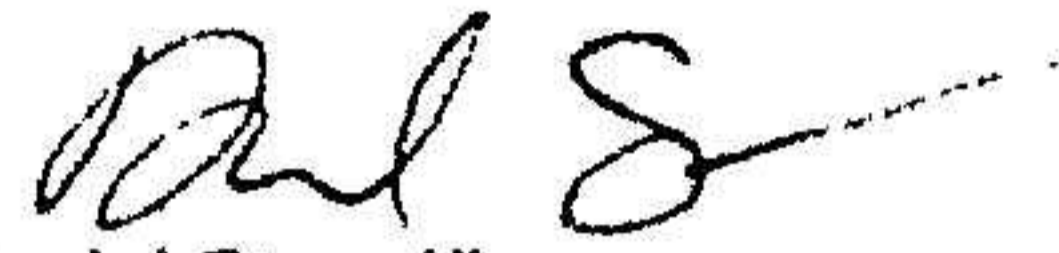
Göteborg 2025-05-23



Jakob Österberg
Styrelseledamot



Peter Hamnebo
Styrelseordförande / Styrelseledamot



Daniel Stensiö
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-05-23

Gothia Revision AB



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 2024.

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 2024-12-31 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 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 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 den 23 maj 2025



Sören Maxén
Auktoriserad revisor