

Årsredovisning
för
Pionero Gäddan AB
559198-5485

Räkenskapsåret
2025-01-01 - 2025-06-30

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-12-15.
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:

Anders Carlsson, Styrelseledamot
2025-12-16

Styrelsen för Pionero Gäddan AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret
2025-01-01 - 2025-06-30.

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

Bolaget bedriver förvaltning av en fastighet i Linköping.
Bolaget är ett helägt dotterföretag till Pionero AB.

Företaget har sitt säte i Linköping.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Lokalerna står just nu tomma.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
	(6 mån)			
Nettoomsättning	103	1 178	1 076	992
Resultat efter finansiella poster	-232	678	586	647
Balansomslutning	195	6 124	6 140	6 228
Soliditet (%)	1,1	12,8	8,9	9,3

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	193 537	537 337	780 874
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-730 874		-730 874
Balanseras i ny räkning		537 337	-537 337	0
Erhållna aktieägartillskott		200 000		200 000
Årets resultat			-199 824	-199 824
Belopp vid årets utgång	50 000	200 000	-199 824	50 176

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	200 000
årets förlust	-199 824
	176
disponeras så att i ny räkning överföres	176

176

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

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-06-30 (6 mån)	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		102 851 102 851	1 177 825 1 177 825
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-219 267	-189 957
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-37 292	-59 485
		-256 559	-249 442
Rörelseresultat		-153 708	928 383
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	533	1 337
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-96 705	-251 510
		-96 172	-250 173
Resultat efter finansiella poster		-249 880	678 210
Resultat före skatt		-249 880	678 210
Skatt på årets resultat	4	50 056	-140 873
Årets resultat		-199 824	537 337

Balansräkning	Not	2025-06-30	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	4 387 488	4 424 780
		4 387 488	4 424 780
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Uppskjuten skattefordran	6	50 056	0
		50 056	0
Summa anläggningstillgångar		4 437 544	4 424 780
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	122 690
Fordringar hos koncernföretag		200 000	0
Övriga fordringar		29 782	214 177
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		7 979	15 828
		237 761	352 695
<i>Kassa och bank</i>		0	1 346 041
Summa omsättningstillgångar		237 761	1 698 736
SUMMA TILLGÅNGAR		4 675 305	6 123 516

Balansräkning	Not	2025-06-30	2024-12-31
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		200 000	193 537
Årets resultat		-199 824	537 337
		176	730 874
Summa eget kapital		50 176	780 874
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	0	4 655 000
Summa långfristiga skulder		0	4 655 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		0	20 000
Leverantörsskulder		61 490	0
Skulder till koncernföretag		4 247 690	0
Aktuella skatteskulder		288 353	427 195
Övriga skulder		0	98 634
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		27 596	141 813
Summa kortfristiga skulder		4 625 129	687 642
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 675 305	6 123 516

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Förstagångstillämpare (K3)

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Övergången till K3 har inte föranlett några ändringar i resultaträkningen, balansräkningen, kassaflödesanalys eller noter och någon effekt i det egna kapitalet har med anledning av övergången till K3 inte uppkommit.

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.

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 avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	15-100 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.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

- Stomme 100 år
- Stomkompletteringar, innerväggar mm 50 år
- Installationer, värme, el, VVS, ventilation mm 20-50 år
- Yttre ytskikt, fasader, yttertak mm 20-50 år
- Inre ytskikt, maskinell utrustning mm 15-30 år

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 lagstadgats. 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.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

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

	2025-01-01 -2025-06-30	2024
Övriga ränteintäkter	533 533	1 337 1 337

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025-01-01 -2025-06-30	2024
Räntekostnader till koncernföretag	28 604	0
Övriga räntekostnader	68 101 96 705	251 510 251 510

Not 4 Aktuell och uppskjuten skatt

	2025-01-01 -2025-06-30	2024
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	0	140 873
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-50 056	
Totalt redovisad skatt	-50 056	140 873

Avstämning av effektiv skatt

		2025-01-01 -2025-06-30		2024
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-249 880		678 210
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	51 475	20,60	-139 711
Ej avdragsgilla kostnader		-1 528		-1 437
Ej skattepliktiga intäkter		109		275
Redovisad effektiv skatt	20,03	50 056	20,77	-140 873

Not 5 Byggnader och mark

	2025-06-30	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 721 061	4 721 061
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 721 061	4 721 061
Ingående avskrivningar	-296 281	-236 796
Årets avskrivningar	-37 292	-59 485
Utgående ackumulerade avskrivningar	-333 573	-296 281
Utgående redovisat värde	4 387 488	4 424 780

Not 6 Uppskjuten skatt på temporära skillnader
Uppskjuten skatt på temporära skillnader
2025-06-30

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Avdragsgilla temporära skillnader	50 056	0	50 056
	50 056	0	50 056

2024-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Avdragsgilla temporära skillnader	0	0	0
	0	0	0

Förändring av uppskjuten skatt

	Belopp vid årets ingång	Belopp vid årets utgång
Avdragsgilla temporära skillnader	0	0
	0	0

Not 7 Långfristiga skulder

	2025-06-30	2024-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	4 728 000	4 575 000
	4 728 000	4 575 000

Årsredovisningen beslutades 2025-12-15

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Anders Carlsson
Anders Carlsson

2025-12-15

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-12-15

Jens Bertling
Jens Bertling
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Pionero Gäddan AB, org.nr 559198-5485

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Pionero Gäddan AB för räkenskapsåret 2025-01-01 – 2025-06-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Pionero Gäddan ABs finansiella ställning per den 30 juni 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.

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 Pionero 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.

Övriga upplysningar

Årsredovisningen för år 2024 har inte varit föremål för revision och någon revision av jämförelsetalen i årsredovisningen för år 2024 har därmed inte utförts.

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 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 att 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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Pionero Gäddan AB för räkenskapsåret 2025-01-01 – 2025-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Pionero 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 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 styrelseledamoten 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Örebro den 15 december 2025

Ernst & Young AB

Jens Bertling

Jens Bertling

Auktoriserad revisor