

Årsredovisning
för
Pionero Gruvan AB
556778-5653

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

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-12-17.
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
2026-01-20

Styrelsen för Pionero Gruvan 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 äger fastigheten Gruvan 13 och bedriver fastighetsförvaltning. Företaget har sitt säte i Linköping.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under räkenskapsårets bytt ägare till Pionero AB 559466-2073 som numer är koncernmoder.

I samband med ägarbytet har även bolaget ändra firma till Pionero Gruvan AB.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
	(6 mån)			
Nettoomsättning	1 612	4 197	3 481	2 842
Resultat efter finansiella poster	-16	-656	-465	-386
Balansomslutning	31 761	32 393	34 585	27 214
Soliditet (%)	5	5	6	10

Detta är bolagets första år med K3 - tidigare års nyckeltal har inte räknats om. Räkenskapsåret är förkortat och omfattar 6 månader.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	2 068 672	-656 303	1 512 369
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		656 303	-656 303	0
Årets resultat			200 867	200 867
Belopp vid årets utgång	100 000	2 724 975	-1 111 739	1 713 236

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 412 369
årets vinst	200 867
	1 613 236

disponeras så att

i ny räkning överföres

1 613 236

1 613 236

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		1 612 301	4 197 054
Övriga rörelseintäkter		37 396	26 965
		1 649 697	4 224 019
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-604 894	-2 218 316
Övriga externa kostnader		-146 592	-329 110
Personalkostnader		0	-471
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-436 069	-1 462 028
		-1 187 555	-4 009 925
Rörelseresultat		462 142	214 094
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		214	592
Räntekostnader och liknande resultatposter		-478 218	-870 989
		-478 004	-870 397
Resultat efter finansiella poster		-15 862	-656 303
Resultat före skatt		-15 862	-656 303
Skatt på årets resultat	2	216 729	0
Årets resultat		200 867	-656 303

Balansräkning

Not

2025-06-30

2024-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	30 539 761	30 663 696
Inventarier, verktyg och installationer	4	52 176	78 544
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	0	285 767
		30 591 937	31 028 007

Finansiella anläggningstillgångar

Uppskjuten skattefordran		216 729	0
		216 729	0

Summa anläggningstillgångar 30 808 666 31 028 007

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		877 777	890 229
Aktuella skattefordringar		49 566	26 467
Övriga fordringar		25 176	129 831
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	62 502
		952 519	1 109 029

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar 952 519 1 364 796

SUMMA TILLGÅNGAR

31 761 185

32 392 803

Balansräkning

Not

2025-06-30

2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

1 412 369

2 068 672

Årets resultat

200 867

-656 303

1 613 236

1 412 369

Summa eget kapital

1 713 236

1 512 369

Långfristiga skulder

6

Checkräkningskredit

7

0

0

Skulder till kreditinstitut

0

10 133 000

Summa långfristiga skulder

0

10 133 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

0

500 000

Leverantörsskulder

92 085

309 784

Skulder till koncernföretag

28 866 609

18 704 247

Övriga skulder

255 046

340 435

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

834 209

892 968

Summa kortfristiga skulder

30 047 949

20 747 434

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

31 761 185

32 392 803

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

I och med övergången till BFNAR 2012:1 (K3) har följande redovisningsprinciper ändrats i jämförelse med tidigare år: Aktuell skattefordran/skatteskuld redovisas i balans- och resultaträkningen. Komponentavskrivningar tillämpas numera på byggnader.

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, uträngeras 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 50 år
- Installationer, värme, el, VVS, ventilation mm 25-50 år
- Yttre ytskikt, fasader, yttertak mm 40-50 år
- Inre ytskikt, maskinell utrustning mm 15 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.

Balansomslutning
Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Not 2 Aktuell och uppskjuten skatt

		2025-01-01 -2025-06-30		2024
Skatt på årets resultat				
Aktuell skatt		0		0
Totalt redovisad skatt		0		0
Avstämning av effektiv skatt				
		2025-01-01 -2025-06-30		2024
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		200 867		-656 303
Skatt enligt gällande skattesats	20,6	41 378	20,6	0
Ej avdragsgilla kostnader		126		
Ej skattepliktiga intäkter		-44		
Redovisning av tillgång avseende tidigare års underskottsavdrag		-44 646		
Redovisad effektiv skatt	20,6	0	0,0	0

Not 3 Byggnader och mark

	2025-06-30	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	35 829 906	28 851 088
Inköp	285 767	6 978 818
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	36 115 673	35 829 906
Ingående avskrivningar	-5 166 210	-3 756 919
Årets avskrivningar	-409 701	-1 409 291
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 575 911	-5 166 210
Utgående redovisat värde	30 539 762	30 663 696

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-06-30	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	452 594	452 594
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	452 594	452 594
Ingående avskrivningar	-374 050	-321 313
Årets avskrivningar	-26 368	-52 737
Utgående ackumulerade avskrivningar	-400 418	-374 050
Utgående redovisat värde	52 176	78 544

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-06-30	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	285 767	7 142 125
Inköp		122 460
Omklassificeringar byggnad	-285 767	-6 978 818
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	285 767
Utgående redovisat värde	0	285 767

Not 6 Långfristiga skulder

	2025-06-30	2024-12-31
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen	0	8 133 000
	0	8 133 000

Not 7 Ställda säkerheter

	2025-06-30	2024-12-31
Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag		
Fastighetsinteckning	20 000 000	20 000 000
	20 000 000	20 000 000

Årsredovisningen beslutades 2025-12-17

Linköping

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Anders Carlsson
Anders Carlsson

2025-12-17

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-12-17

Jens Bertling
Jens Bertling
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Pionero Gruvan AB, org.nr 556778-5653

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Pionero Gruvan 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 Gruvan 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.

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 Gruvan 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.

Revisionen av årsredovisningen för år 2024-12 -31 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 27 juni 2025 med omodifierade uttalanden i rapport om årsredovisningen.

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.

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

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Pionero Gruvan 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.

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Pionero Gruvan AB enligt god revisions sed 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.

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.

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 revisions sed 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 revisions sed 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 revisioner 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 överträdelser 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 dag som framgår av vår elektroniska underskrift
Ernst & Young AB

Jens Bertling

Jens Bertling
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

JENS BERTLING (SSN-validerad)

Signing Partner

Serienummer: 4377f9fb294add[...]5cb9b804cfc02

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-12-17 10:42:13 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.