

# ÅRSREDOVISNING

för

## Slottsviken Pionen 1 AB

Org.nr. 556896-0339

Räkenskapsåret

2023-01-01 — 2023-12-31

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

Undertecknad styrelseledamot intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 24 maj 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur resultatet ska disponeras.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Göteborg den 24 maj 2024

  
Jakob Österberg

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)

	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	545	502	473	437	508
Resultat efter finansiella poster	127	111	131	66	47
Soliditet (%)	1	1	1	6	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	7 546	-3 615	53 931
Utdelning till aktieägare	0	0	0	0
Årets resultat	0	0	385	385
Belopp vid årets utgång	50 000	7 546	-3 230	54 316

### Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	3 931
Årets resultat	385
Summa	4 316

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Utdelning	
Balanseras i ny räkning	4 316
Summa	4 316

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		544 993	502 035
Övriga rörelseintäkter		9 083	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>554 076</b>	<b>502 035</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-70 067	-94 721
Övriga externa kostnader		-162 721	-163 458
Personalkostnader	2	-800	0
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-41 073	-41 068
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-274 661</b>	<b>-299 247</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>279 415</b>	<b>202 788</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		139	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-152 169	-91 404
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-152 030</b>	<b>-91 404</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>127 385</b>	<b>111 385</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-127 000	-115 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-127 000</b>	<b>-115 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>385</b>	<b>-3 615</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>385</b>	<b>-3 615</b>

## Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	4 159 421	4 200 494
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>4 159 421</b>	<b>4 200 494</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>4 159 421</b>	<b>4 200 494</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		120 256	113 078
Övriga fordringar		135	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		35 864	34 875
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>156 255</b>	<b>147 953</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		141 602	59 898
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>141 602</b>	<b>59 898</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>297 857</b>	<b>207 851</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>4 457 278</b>	<b>4 408 345</b>

## Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
<i>Eget kapital och skulder</i>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		3 931	7 546
Årets resultat		385	-3 615
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>4 316</b>	<b>3 931</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>54 316</b>	<b>53 931</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4, 5	2 200 000	2 300 000
Skulder till koncernföretag		1 747 000	1 634 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>3 947 000</b>	<b>3 934 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4, 5	100 000	100 000
Skatteskulder		44 960	45 160
Övriga skulder		117 752	97 657
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		193 250	177 598
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>455 962</b>	<b>420 414</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>4 457 278</b>	<b>4 408 345</b>

## Noter

### 1 Redovisningsprinciper

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

### Materiella anläggningstillgångar

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

Typ av tillgång	Antal år
Byggnader	100
Inventarier, verktyg och installationer	10

## Noter till resultaträkning

### 2 Medelantal anställda

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret.

## Noter till balansräkning

### 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 091 425	5 091 425
Utgående anskaffningsvärden	5 091 425	5 091 425
Ingående avskrivningar	-890 931	-849 863
Årets avskrivningar	-41 073	-41 068
Utgående avskrivningar	-932 004	-890 931
<b>Redovisat värde</b>	<b>4 159 421</b>	<b>4 200 494</b>

### 4 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	3 547 000	3 534 000

## 5 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	2 874 000	2 874 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>2 874 000</b>	<b>2 874 000</b>

## Övriga noter

### 6 Upplysning om moderföretag

Namn	Organisationsnummer	Säte
Slottsviken Fastighetsaktiebolag (åubl)	556229-2820	Göteborg

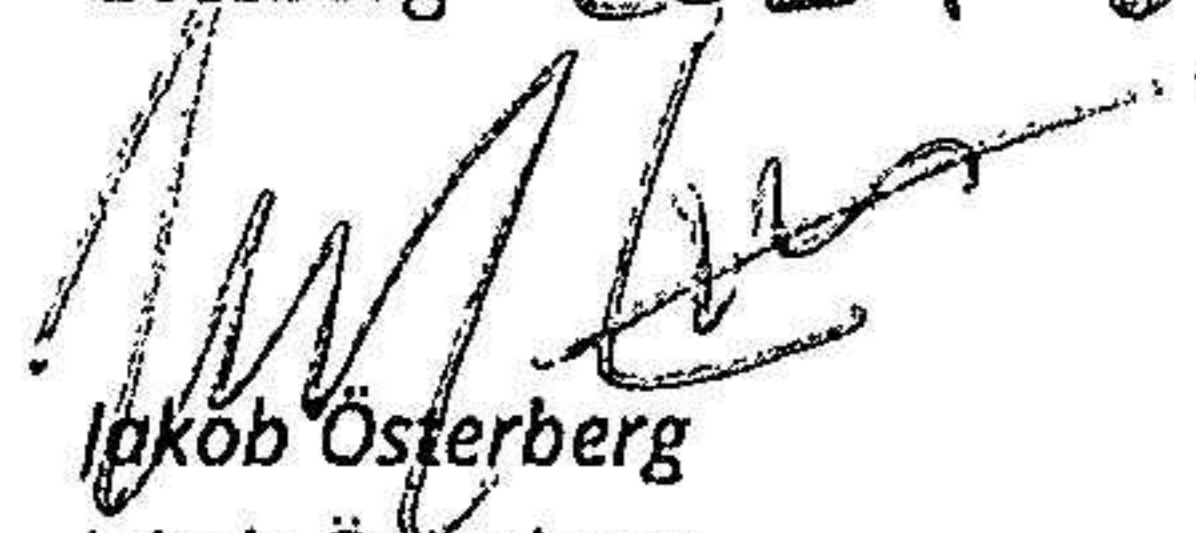
2024061906337

## Underskrifter av årsredovisning

Ort

Göteborg

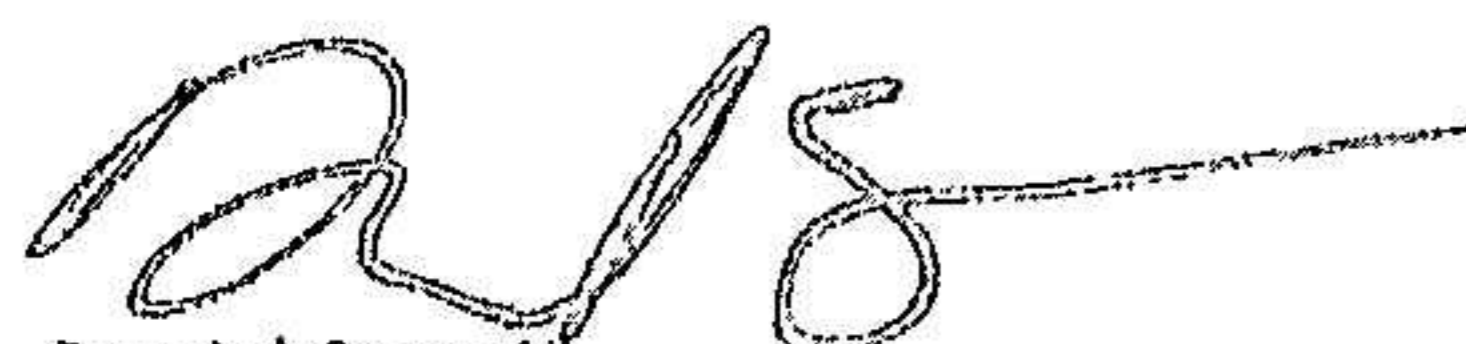
2024-05-24



*Jakob Österberg*  
Jakob Österberg  
Styrelseledamot



*Peter Hamnebo*  
Peter Hamnebo  
Styrelseordförande



*Daniel Stensiö*  
Daniel Stensiö  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den

*Daniel Haglund*

Daniel Haglund

Huvudansvarig revisor, Huvudrevisor är revisionsbolaget KPMG

## Underskrifter av årsredovisning

Ort  
Göteborg

*Jakob Österberg*  
Jakob Österberg  
Styrelseledamot

*Peter Hamnebo*  
Peter Hamnebo  
Styrelseordförande

*Daniel Stensiö*  
Daniel Stensiö  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 24/05-2024



*Daniel Haglund*

Daniel Haglund

Huvudansvarig revisor, Huvudrevisor är revisionsbolaget KPMG

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Slottsviken Pionen 1 AB, org. nr 556896-0339

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Slottsviken Pionen 1 AB för år 2023.

Enligt vår 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 31 december 2023 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Slottsviken Pionen 1 AB enligt god revisors 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.

### 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 uppger, 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

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 revisions sed 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 huruvida 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 för Slottsviken Pionen 1 AB för år 2023 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 Slottsviken Pionen 1 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 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.

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 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.

Göteborg den dag som framgår av elektronisk underskrift

24/05-2024

KPMG AB



Daniel Haglund

Auktoriserad revisor