

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

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-30.  
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  
2025-07-10

Styrelsen för Pionen 5 i Ulricehamn AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	373	356	481	502
Resultat efter finansiella poster	39	51	136	158
Soliditet (%)	12,8	11,4	10,0	7,1

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	242 713	39 972	<b>332 685</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		39 972	-39 972	<b>0</b>
Årets resultat			22 020	<b>22 020</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>282 685</b>	<b>22 020</b>	<b>354 705</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	282 686
årets vinst	22 020
	<b>304 706</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	304 706
	<b>304 706</b>

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

## Resultaträkning

Not

2024-01-01  
-2024-12-31

2023-01-01  
-2023-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	372 565	355 607
Övriga rörelseintäkter	0	9 579
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>372 565</b>	<b>365 186</b>

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-194 738	-186 276
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-66 367	-66 367
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-261 105</b>	<b>-252 643</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>111 460</b>	<b>112 543</b>

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	-40	125
Räntekostnader och liknande resultatposter	-72 652	-61 758
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-72 692</b>	<b>-61 633</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>38 768</b>	<b>50 910</b>

### Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder	-10 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>-10 000</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>28 768</b>	<b>50 910</b>

### Skatter

Skatt på årets resultat	-6 748	-10 938
<b>Årets resultat</b>	<b>22 020</b>	<b>39 972</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	3 199 584	3 265 951
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 199 584</b>	<b>3 265 951</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>3 199 584</b>	<b>3 265 951</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	20 009
Fordringar hos koncernföretag		78 498	78 498
Övriga fordringar		631	9 619
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>79 129</b>	<b>108 126</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		186 735	247 329
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>186 735</b>	<b>247 329</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>265 864</b>	<b>355 455</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>3 465 448</b>	<b>3 621 406</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</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		282 686	242 713
Årets resultat		22 020	39 972
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>304 706</b>	<b>282 685</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>354 706</b>	<b>332 685</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		110 000	100 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>110 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	3, 4		
Övriga skulder till kreditinstitut		2 643 135	2 789 395
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>2 643 135</b>	<b>2 789 395</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		146 260	146 260
Leverantörsskulder		21 596	16 852
Skulder till koncernföretag		121 959	121 959
Skatteskulder		45 125	62 069
Övriga skulder		0	24 831
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		22 667	27 355
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>357 607</b>	<b>399 326</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>3 465 448</b>	<b>3 621 406</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

	2024-12-31	2023-12-31
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	-340 926	-274 559
Årets avskrivningar	-66 367	-66 367
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-407 293</b>	<b>-340 926</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 199 584</b>	<b>3 265 951</b>

### Not 3 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	2 058 095	2 204 355
	<b>2 058 095</b>	<b>2 204 355</b>

**Not 4 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 2 789 395 (2 935 655) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 643 135	2 789 395
	<b>2 643 135</b>	<b>2 789 395</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>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Fastighetsinteckning	3 600 000	3 600 000
	<b>3 600 000</b>	<b>3 600 000</b>

Pionen 5 i Ulricehamn AB  
Org.nr 559179-4465

7 (7)

Ulricehamn 2025-06-30

*Patrik Gustafsson*  
Patrik Gustafsson  
Ordförande

*Simon Gustafsson*  
Simon Gustafsson

*Tobias Gustafsson*  
Tobias Gustafsson