

Årsredovisning
för
Järngrinden Fastighets AB
556872-7860

Räkenskapsåret
2025

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-16 . 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:

Tobias Johannesson, Styrelseledamot
2026-03-17

Styrelsen och verkställande direktören för Järngrinden Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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 började sin verksamhet år 2011. Bolaget bedriver genom dotterföretag fastighetsförvaltning.

Säte: Borås.

Ägarförhållanden

Per 2025-12-31 är Järngrinden Fastighets AB ett helägt dotterföretag till Järngrinden AB 556645-7221.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Järngrinden Fastighets AB har förvärvat samtliga andelar i det tidigare hälftenägda GenJärn Borås Holding AB, 559076-2984, med säte i Stockholm. I samband med förvärvet har GenJärn Borås Holding AB namnändrats till JG Gulmåran Borås Holding AB och bytt säte till Borås.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022	2021
Resultat efter finansiella poster	1 953	-14 366	-11 989	15 020	-4 148
Balansomslutning	629 096	579 232	413 128	379 207	237 264
Soliditet (%)	2,9	2,4	1,7	4,5	6,7

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	85 000	27 040 716	-13 168 542	13 957 174
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-13 168 542	13 168 542	0
Årets resultat			4 223 467	4 223 467
Belopp vid årets utgång	85 000	13 872 174	4 223 467	18 180 641

Aktiekapitalet består av 30.000 aktier.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	13 872 174
årets vinst	4 223 467
	18 095 641
disponeras så att	
i ny räkning överföres	18 095 641
	18 095 641

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

Resultaträkning	Not	2025-01-01	2024-01-01
	1	-2025-12-31	-2024-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		4 942 516	1 661 166
		4 942 516	1 661 166
Rörelsens kostnader			
Administrationskostnader		-4 833 274	-1 524 466
Övriga externa kostnader		-124 945	0
Personalkostnader	2	-3 428 718	-2 207 827
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-10 667	-16 000
Övriga rörelsekostnader		-17 000	0
Rörelseresultat		-3 472 088	-2 087 127
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	3	14 400 000	0
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	4	530 021	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5	10 910 520	13 517 456
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-20 415 432	-25 796 188
		5 425 109	-12 278 732
Resultat efter finansiella poster		1 953 021	-14 365 859
Bokslutsdispositioner	7	2 270 446	1 197 317
Resultat före skatt		4 223 467	-13 168 542
Årets resultat		4 223 467	-13 168 542

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	8	0	62 667
		0	62 667
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	9, 10	190 883 794	110 214 596
Fordringar hos koncernföretag	11	269 370 793	303 825 601
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	12, 13	125 598 979	129 957 312
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	14	25 192 869	31 162 873
		611 046 435	575 160 382
Summa anläggningstillgångar		611 046 435	575 223 049
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		15 519 956	3 385 671
Aktuella skattefordringar		78 925	78 925
Övriga fordringar		117 633	20 496
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		115 543	54 274
		15 832 057	3 539 366
<i>Kassa och bank</i>		2 217 077	469 725
Summa omsättningstillgångar		18 049 134	4 009 091
SUMMA TILLGÅNGAR		629 095 569	579 232 140

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		85 000	85 000
		85 000	85 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		13 872 174	27 040 716
Årets resultat		4 223 467	-13 168 542
		18 095 641	13 872 174
Summa eget kapital		18 180 641	13 957 174
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15		
Skulder till kreditinstitut	16	0	4 530 000
Skulder till koncernföretag		608 737 146	559 054 943
Summa långfristiga skulder		608 737 146	563 584 943
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	0	280 000
Leverantörsskulder		94 700	332 714
Skulder till koncernföretag		984 233	333 623
Övriga skulder		435 805	188 700
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		663 044	554 986
Summa kortfristiga skulder		2 177 782	1 690 023
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		629 095 569	579 232 140

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).
Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intresseföretagsredovisning

Som intresseföretag betraktas de företag som inte är dotterföretag men där moderbolaget direkt eller indirekt innehar minst 20% av rösterna för samtliga andelar, eller på annat sätt har betydande inflytande.

Inkomstskatter

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 nettoredo visas 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 lagstads. 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.

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Andelar i dotterföretag

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer.

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Placeringar i värdepapper som är anskaffade med avsikt att innehas långsiktigt har redovisats till sina anskaffningsvärden. Varje balansdag görs bedömning om eventuellt nedskrivningsbehov.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och prövas individuellt.

Uppgift om moderföretag

Moderföretag där koncernredovisning upprättas är Järngrinden AB, 556645-7221, Borås.

Inköp och försäljning avseende koncernföretag

Inköp från koncernföretag har gjorts med 3 503 091 kr (505 792 kr).
Försäljning till koncernföretag har gjorts med 4 805 044 kr (1 113 000 kr).

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

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

Uppskattningar och bedömningar

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

Enligt företagsledningen är väsentliga bedömningar avseende tillämpade redovisningsprinciper samt källor till osäkerhet i uppskattningar, främst relaterade till fastigheter och resultat från utveckling av bostäder.

Not 2 Medelantalet anställda

	2025	2024
Medelantalet anställda	3	2

Not 3 Resultat från andelar i koncernföretag

	2025	2024
Utdelningar	14 400 000	0
	14 400 000	0

Not 4 Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar

	2025	2024
Resultat vid avyttringar	530 021	0
	530 021	0

Not 5 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2025	2024
Ränteintäkter från koncernföretag	9 743 557	11 601 124
Ränteintäkter från intresseföretag	1 048 084	1 884 961
Övriga ränteintäkter	118 879	31 371
	10 910 520	13 517 456

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025	2024
Räntekostnader till koncernföretag	-19 820 608	-25 487 873
Räntekostnader till intresseföretag	-157 854	0
Räntekostnader övriga företag	-325 479	0
Övriga räntekostnader	-111 491	-308 315
	-20 415 432	-25 796 188

Not 7 Bokslutsdispositioner

	2025	2024
Erhållna koncernbidrag	18 674 037	21 001 450
Lämnade koncernbidrag	-16 403 591	-19 804 133
	2 270 446	1 197 317

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	80 000	80 000
Försäljningar/utrangeringar	-80 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	80 000
Ingående avskrivningar	-17 333	-1 333
Försäljningar/utrangeringar	28 000	0
Årets avskrivningar	-10 667	-16 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	0	-17 333
Utgående redovisat värde	0	62 667

Not 9 Andelar i koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	131 544 596	111 772 266
Inköp	59 462 692	0
Omklassificering från andelar i intresseföretag	4 358 333	0
Lämnade aktieägartillskott	16 848 173	19 772 330
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	212 213 794	131 544 596
Ingående nedskrivningar	-21 330 000	-21 330 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-21 330 000	-21 330 000
Utgående redovisat värde	190 883 794	110 214 596

Not 10 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Röst- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Järngrinden Vind 1 AB	100%	100%	1 000	20 691 594
Depå Viared i Borås AB	100%	100%	1 000	550 000
Hästhoven i Borås AB	100%	100%	500	11 310 108
Rundgången Fastighet AB	96%	96%	960	16 515 123
Lilla Bro i Borås Fastighets AB	100%	100%	500	8 194 484
Järngrinden Fastighets Holding AB	96%	96%	480	69 801 460
- Fjädern i Borås AB	100%	100%	100 000	
- Rotorn Fastigheter AB	100%	100%	250	
- Fastighetsbolaget Älvsborg 178:8 AB	100%	100%	250	
- Byttorpshörn 2 AB	100%	100%	5 000	
- Vindspelet 6 i Borås AB	100%	100%	50 000	
- Järngrinden Fastighets Holding 1 AB	100%	100%	500	
- - Fastighets AB Målerifabriken	100%	100%	500	
- - Fastighets AB Överås	100%	100%	1 000	
- - Fastighets AB Elfabriken	100%	100%	500	
- Järngrinden Fastighets Holding 2 AB	100%	100%	500	
- - Fastighets AB Trollfabriken	100%	100%	500	
- - Fastighets AB Träfabriken	100%	100%	500	
- - Orgelfabriken Fastighets AB	100%	100%	1 000	
- - Järngrinden Skruven AB	100%	100%	50 000	
JG Gulmåran Borås Holding AB	100%	100%	50 000	63 821 025
- JG Gulmåran 7 i Borås AB	100%	100%	100 000	
- JG Gulmåran 8 i Borås AB	100%	100%	50 000	

190 883 794

	Org.nr	Säte
Järngrinden Vind 1 AB	556751-1513	Borås
Depå Viared i Borås AB	556740-0899	Borås
Hästhoven i Borås AB	559018-6432	Borås
Rundgången Fastighet AB	556745-0332	Borås
Lilla Bro i Borås Fastighets AB	556821-3689	Borås
Järngrinden Fastighets Holding AB	559383-3253	Borås
- Fjädern i Borås AB	556796-2799	Borås
- Rotorn Fastigheter AB	559393-3285	Göteborg
- Fastighetsbolaget Älvsborg 178:8 AB	559402-9588	Borås
- Byttorpshörn 2 AB	556759-1697	Borås
- Vindspelet 6 i Borås AB	556829-8433	Borås
- Järngrinden Fastighets Holding 1 AB	559389-0485	Borås
- - Fastighets AB Målerifabriken	556941-1886	Göteborg
- - Fastighets AB Överås	556292-0750	Göteborg
- - Fastighets AB Elfabriken	556963-1863	Göteborg
- Järngrinden Fastighets Holding 2 AB	559389-0477	Borås
- - Fastighets AB Trollfabriken	556946-0016	Härryda
- - Fastighets AB Träfabriken	556932-6381	Göteborg
- - Orgelfabriken Fastighets AB	556867-6067	Härryda
- - Järngrinden Skruven AB	559446-9370	Borås
JG Gulmåran Borås Holding AB	559076-2984	Borås
- JG Gulmåran 7 i Borås AB	556708-2663	Borås
- JG Gulmåran 8 i Borås AB	559170-6113	Borås

Not 11 Fordringar hos koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	303 825 601	155 917 807
Tillkommande fordringar	34 779 978	207 750 624
Avgående fordringar	-53 400 074	-59 842 830
Lämnade aktieägartillskott	-15 834 712	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	269 370 793	303 825 601
Utgående redovisat värde	269 370 793	303 825 601

Not 12 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	129 957 312	129 957 312
Omklassificering till andelar i koncernföretag	-4 358 333	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	125 598 979	129 957 312
Utgående redovisat värde	125 598 979	129 957 312

Not 13 Specifikation andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Bokfört värde
NewCo Breared AB	50%	50%	3 119 656
Pallas 1 Fastighets AB	50%	50%	120 277 823
- Pallastornet Fastighets AB	100%	100%	
JärnSpiran Holding AB	50%	50%	2 201 500
- JärnSpiran Fastighetsutveckling AB	100%	100%	
			125 598 979

	Org.nr	Säte
NewCo Breared AB	559035-5102	Svenljunga
Pallas 1 Fastighets AB	556728-8443	Borås
- Pallastornet Fastighets AB	556982-1134	Borås
JärnSpiran Holding AB	559170-2518	Borås
- JärnSpiran Fastighetsutveckling AB	559170-2484	Borås

Not 14 Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	31 162 873	30 527 912
Tillkommande fordringar	1 079 375	3 134 961
Avgående fordringar	-7 049 379	-2 500 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	25 192 869	31 162 873
Utgående redovisat värde	25 192 869	31 162 873

Not 15 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder som förfaller till betalning senare än fem år från balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	0	3 410 000
	0	3 410 000

Not 16 Skulder som avser flera poster

Företagets skulder till kreditinstitut redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-12-31	2024-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	4 530 000
	0	4 530 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	280 000
	0	280 000

Not 17 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Avseende skulder till kreditinstitut		
Aktier i koncernföretag	0	15 501 662
Aktier i intresseföretag	120 277 823	120 277 823
	120 277 823	135 779 485

Not 18 Eventualförpliktelser

	2025-12-31	2024-12-31
Borgen för koncernföretag	95 642 000	65 018 000
	95 642 000	65 018 000

Årsredovisningen beslutades 2026-03-10

Borås

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Tobias Johannesson
Tobias Johannesson
Verkställande direktör
2026-03-11

Patrik Ivarsson
Patrik Ivarsson
2026-03-10

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-03-15

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Konstantin Belogorcev
Konstantin Belogorcev
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Järngrinden Fastighets AB, org.nr 556872-7860

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Järngrinden Fastighets AB för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Järngrinden Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 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 för Järngrinden Fastighets AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Järngrinden Fastighets 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 och verkställande direktören 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 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 revisionsssed 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 vårt 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 vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Järngrinden Fastighets AB för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Järngrinden Fastighets 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 och verkställande direktörens 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. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den 15 mars 2026

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Konstantin Belogorcev
Auktoriserad revisor