

Årsredovisning

för

Järngrinden Fastighets Holding AB

559383-3253

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-03-14.

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

2025-03-17

Styrelsen för Järngrinden Fastighets Holding 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). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget började sin verksamhet år 2022. Bolaget bedriver genom dotterföretag fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Borås.

Ägarförhållanden

Per 2024-12-31 ägs Järngrinden Fastighets Holding AB till 96% av Järngrinden Fastighets AB, 556872-7860, 4% av aktierna ägs av Kopparåsen Invest AB, 559097-5321. Järngrinden AB, 556645-7221, äger samtliga aktier i Järngrinden Fastighets AB.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022 (7 mån)
Resultat efter finansiella poster	-5 546	-7 009	-957
Balansomslutning	374 523	215 355	204 642
Soliditet (%)	11,8	15,9	11,8

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	41 246 764	-7 008 841	34 287 923
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-7 008 841	7 008 841	0
Erhållna aktieägartillskott		15 315 308		15 315 308
Årets resultat			-5 504 822	-5 504 822
Belopp vid årets utgång	50 000	49 553 231	-5 504 822	44 098 409

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	49 553 231
årets förlust	-5 504 822
	44 048 409
disponeras så att	
till aktieägare utdelas 30 000 kr per aktie, totalt	15 000 000
i ny räkning överföres	29 048 409
	44 048 409

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt. Styrelsen motiverar också utdelningen med hänvisning till den avyttring som skett efter räkenskapsårets slut i dotterbolag.

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
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-120 470	-101 159
		-120 470	-101 159
Rörelseresultat		-120 470	-101 159
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	7 502 463	2 948 726
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-12 928 311	-9 856 408
		-5 425 848	-6 907 682
Resultat efter finansiella poster		-5 546 318	-7 008 841
Bokslutsdispositioner	4	89 870	0
Resultat före skatt		-5 456 448	-7 008 841
Skatt på årets resultat		-48 374	0
Årets resultat		-5 504 822	-7 008 841

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

5, 6

162 270 084

154 530 084

Fordringar hos koncernföretag

7

211 971 142

60 767 625

374 241 226

215 297 709

Summa anläggningstillgångar

374 241 226

215 297 709

Omsättningstillgångar

Kassa och bank

282 090

57 138

Summa omsättningstillgångar

282 090

57 138

SUMMA TILLGÅNGAR

374 523 316

215 354 847

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

49 553 231

41 246 764

Årets resultat

-5 504 822

-7 008 841

44 048 409

34 237 923

Summa eget kapital

44 098 409

34 287 923

Långfristiga skulder

8

Skulder till koncernföretag

325 007 971

179 455 170

Övriga skulder

5 338 562

1 596 754

Summa långfristiga skulder

330 346 533

181 051 924

Kortfristiga skulder

Aktuella skatteskulder

48 374

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

30 000

15 000

Summa kortfristiga skulder

78 374

15 000

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

374 523 316

215 354 847

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.

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.

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.

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.

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.

Inköp och försäljning avseende koncernföretag

Inga inköp eller försäljningar med koncernföretag har gjorts.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

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

Uppskattningar och bedömningar

I samband med upprättandet av de finansiella rapporterna enligt tillämpade redovisningsprinciper gör styrelsen och företagsledningen vissa bedömningar och uppskattningar som påverkar redovisade poster samt lämnad information i övrigt. Bedömningarna och uppskattningarna baseras på erfarenheter och antaganden som styrelsen och företagsledningen bedömer rimliga utifrån rådande omständigheter. De uppskattningar för redovisningsändamål som blir följden av dessa kommer, definitionsmässigt, sällan att motsvara det verkliga resultatet. De områden där uppskattningar och antaganden är av stor betydelse för bolaget och som kan komma att påverka de finansiella rapporterna om de ändras är fastigheter.

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränteintäkter från koncernföretag	6 019 547	2 945 178
Övriga ränteintäkter	1 482 916	3 548
	7 502 463	2 948 726

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader till koncernföretag	-12 684 009	-8 198 363
Övriga räntekostnader	-244 302	-80 406
Räntekostnader till kreditinstitut	0	-1 577 639
	-12 928 311	-9 856 408

Not 4 Bokslutsdispositioner

	2024	2023
Erhållna koncernbidrag	19 378 670	21 666 800
Lämnade koncernbidrag	-19 288 800	-21 666 800
	89 870	0

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	154 530 084	148 472 161
Inköp	50 000	687 923
Lämnade aktieägartillskott	8 490 000	5 370 000
Reducering av köpeskilling	-800 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	162 270 084	154 530 084
Utgående redovisat värde	162 270 084	154 530 084

Not 6 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Fjädern i Borås AB	100%	100%	100 000	38 250 071
Rotorn Fastigheter AB	100%	100%	250	37 059 635
Fastighetsbolaget Älvsborg 178:8 AB	100%	100%	250	53 814 640
Byttorpshörn 2 AB	100%	100%	5 000	18 180 738
Vindspelet 6 i Borås AB	100%	100%	50 000	890 000
Järngrinden Fastighets Holding 1 AB	100%	100%	500	5 330 000
- Fastighets AB Målerifabriken	100%	100%	500	
- Fastighets AB Överås	100%	100%	1 000	
- Fastighets AB Elfabriken	100%	100%	500	
- Fastighets AB Sandbabriken	100%	100%	1 000	
Järngrinden Fastighets Holding 2 AB	100%	100%	500	8 745 000
- 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	
				162 270 084

	Org.nr	Säte
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
- Fastighets AB Sandbabriken	556775-3271	Härryda
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

Not 7 Fordringar hos koncernföretag

2024-12-31	2023-12-31
------------	------------

Ingående anskaffningsvärden	60 767 625	51 868 127
Tillkommande fordringar	224 163 517	14 269 498
Avgående fordringar	-72 960 000	-5 370 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	211 971 142	60 767 625

Utgående redovisat värde	211 971 142	60 767 625
---------------------------------	--------------------	-------------------

Not 8 Långfristiga skulder

2024-12-31 **2023-12-31**

Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen

Skulder till koncernföretag	325 007 971	179 455 170
Övriga skulder	5 338 562	1 596 754
	330 346 533	181 051 924

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets utgång har dotterdotterbolaget Fastighets AB Sandfabriken, 556775-3271 avyttrats.

Not 10 Ställda säkerheter

2024-12-31 **2023-12-31**

Aktier i dotterföretag	75 309 706	75 309 706
	75 309 706	75 309 706

Not 11 Eventualförpliktelser

2024-12-31 **2023-12-31**

Bankgaranti	29 000 000	0
Borgen till förmån för koncernföretag	297 444 000	57 330 000
	326 444 000	57 330 000

Not 12 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Järngrinden AB med organisationsnummer 556645-7221 med säte i Borås kommun.

Tobias Johannesson
Tobias Johannesson
Ordförande
2025-03-10

Patrik Ivarsson
Patrik Ivarsson

2025-03-10

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-03-13

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Paul Schultz
Paul Schultz
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Järngrinden Fastighets Holding AB, org.nr 559383-3253

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Järngrinden Fastighets Holding AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Järngrinden Fastighets Holding ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Holding AB.

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 Järngrinden Fastighets Holding 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 att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen 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 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 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 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.

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 förvaltning för Järngrinden Fastighets Holding AB för år 2024 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 Järngrinden Fastighets Holding 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:

- företaget någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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.

Borås den 13 mars 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Paul Schultz
Auktoriserad revisor