

Årsredovisning

för

Järngrinden Projektutveckling AB

556655-9281

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 Projektutveckling 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

Allmänt om verksamheten

Bolaget bildades 2004. Bolaget bedriver utvecklings- och exploateringsverksamhet inom fastighetsbranschen med huvudsakligt geografiskt fokus på västra Sverige.

Ägarförhållanden

Under 2025-01-01 - 2025-12-31 är Järngrinden Projektutveckling AB ett helägt dotterföretag till Järngrinden AB, 556645-7221.

Företaget har sitt säte i Borås.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Verksamheten har under 2025 varit fortsatt sysselsatt med att bland annat driva detaljplaner, utvärdera prospekt, planering och genomförande av befintliga projekt samt uthyrningsarbete.

Koncernen har inte färdigställt eller överlämnat några bostadsprojekt under 2025. 6 bostäder har sålts under året.

Koncernen har låtit uppföra en logistikanläggning i Varberg där koncernen har varit delägare i utvecklingsbolaget och nätapoteket Apotea hyresgäst. Logistikbyggnadens dryga 30 000 kvm slutbesiktigades i december 2024 och frånträdde planenligt i januari 2025 efter att avtal om försäljning ingåtts med köparen Swiss Life under uppförandetiden.

Pågående projekt och kommande produktionsstarter

I de närmast kommande nyproduktionsprojekten ligger tyngdpunkt för närvarande på bostadsrätter, men det planeras även för fler hyresrättsprojekt när marknadsförutsättningarna bedöms finnas.

Koncernen driver sedan tidigare ett joint venture-projekt i ett område med 48 par- och radhus samt villor i äganderättsform i projektet Fristad Parkstad. Bostäderna säljs och byggs ”on demand”. Marken förvärvades under 2019 med då redan färdig detaljplan. Fram till och med 2025 har 40 tomter sålts och tillträtts.

Det produktionsstartades ett bostadsprojekt under 2025. Projektet är ett bostadsrättsprojekt i Varberg med 45 lägenheter där samtliga lägenheter är sålda och projektet färdigställs under hösten 2026. Av de 45 lägenheterna som är under produktion uppgår Järngrindens ägda andel till 36 bostäder. För närvarande bedöms inga ytterligare bostadsprojekt produktionsstartas under 2026.

Koncernen har per 2025-12-31 8 bostadsrättslägenheter i eget lager (10).

Järngrinden Projektutveckling AB är främst engagerad i bostadsprojekt och kommersiella projekt i Västra Götaland, Halland och Skåne med centralorterna Göteborg, Borås, Kungsbacka, Varberg, Halmstad och Malmö med närområden.

Strategiska förvärv

Koncernen har under året inte genomfört några markförvärv eller tillskapat sig nya potentiella byggrätter men fortsätter att löpande utvärdera investeringar i mark med färdiga byggrätter eller potential att driva detaljplan för bostäder eller kommersiella lokalytor.

Fastigheter

Fastigheter innehas i allt väsentligt genom dotterföretag. Det bokförda värdet på av bolaget direktägda fastigheter och pågående nyanläggningar uppgår per 2025-12-31 till 0,4 mkr (0,4 mkr).

Förväntad framtida utveckling

Vår ambition är att ha en stabil produktionstakt av lägenheter över tid utifrån rådande marknadsläge. Regionerna kring Borås, Göteborg, Halland och Skåne, där vi i huvudsak är verksamma, är expansiva och har en positiv befolkningsutveckling vilket gör att efterfrågan på bostäder över tid bedöms vara positiv.

Utöver ovan nämnda pågående och närmast planerade produktion har bolaget en stark projektportfölj med ytterligare möjliga byggrätter i olika skeden.

Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

De risker och osäkerhetsfaktorer bolaget bedömer som mest väsentliga för verksamheten framöver är bland annat inflationsutvecklingen och dess påverkan på kostnader i såväl löpande förvaltning som byggprojekt, samt den starkt korrelerade ränteutvecklingens påverkan på finansieringskostnader, konjunktur och köpkraft.

Vi analyserar löpande utvecklingen i omvärlden och väger noggrant beslutsvägar efter risker och möjligheter som uppstår till följd av ständigt förändrade marknadsförutsättningar.

Järngrinden Projektutveckling AB beaktar och hanterar löpande de olika risker som verksamheten omgärdas av och tar hänsyn till dem vid val av inriktningar och beslut kopplat till affären samt i våra rutiner. Det är vår uppfattning att en aktiv riskhantering, genom kompetenta medarbetare och goda rutiner, inte bara identifierar risker i tid utan också kan bidra till ökad lönsamhet. Bolaget följer likviditetsutvecklingen i respektive projekt samt totalt för koncernen löpande. Innan beslut om projektstart tas utvärderas respektive projekts möjligheter och risker noggrant.

Verksamheten i bolaget består i huvudsak av nyproduktion av bostäder i olika upplåtelseformer och som en del i affären svarar bolaget för garantier för osålda lägenheter samt garanterar slutkostnaden i färdigställda projekt. Bolagets bedömning är att det inte finns några väsentliga risker i pågående projekt kopplat till ovan.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	4 170	4 008	11 601	26 402	15 666
Resultat efter finansiella poster	29 930	6 995	37 155	44 877	-1 591
Balansomslutning	250 130	218 633	304 487	273 515	213 050
Soliditet (%)	86,7	82,3	65,0	71,5	62,3

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 000 000	10 000	161 671 387	17 185 673	179 867 060
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			17 185 673	-17 185 673	0
Årets resultat				36 997 518	36 997 518
Belopp vid årets utgång	1 000 000	10 000	178 857 060	36 997 518	216 864 578

Aktiekapitalet består av 10 000 aktier

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	178 857 060
årets vinst	36 997 518
	215 854 578
disponeras så att i ny räkning överföres	215 854 578
	215 854 578

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

Resultaträkning	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		4 169 746	4 007 506
Övriga rörelseintäkter		5 726 875	2 878 348
		9 896 621	6 885 854
Rörelsens kostnader			
Försäljningskostnader		-2 759 478	-4 665 463
Fastighetskostnader		-240	-182
Administrationskostnader	2	-17 674 661	-16 060 629
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-483 661	-473 214
Övriga rörelsekostnader		-21 146	0
		-20 939 186	-21 199 488
Rörelseresultat		-11 042 565	-14 313 634
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	3	38 240 000	17 099 028
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	4 038 020	8 800 799
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-1 305 599	-4 591 604
		40 972 421	21 308 223
Resultat efter finansiella poster		29 929 856	6 994 589
Bokslutsdispositioner	6	7 067 661	10 191 083
Resultat före skatt		36 997 517	17 185 672
Skatt på årets resultat		1	0
Årets resultat		36 997 518	17 185 673

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	412 000	412 000
Inventarier, verktyg och installationer	8	3 142 057	3 377 508
		3 554 057	3 789 508
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	9, 10	81 745 475	80 124 702
Fordringar hos koncernföretag	11	54 556 054	92 435 594
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	12	0	0
Andra långfristiga värdepappersinnehav	13	350 000	0
Uppskjuten skattefordran	14	2 829 044	2 829 044
		139 480 573	175 389 340
Summa anläggningstillgångar		143 034 630	179 178 848
Omsättningstillgångar			
<i>Varulager m m</i>			
Pågående arbete för annans räkning	15	510 633	580 338
		510 633	580 338
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 326 365	1 638 921
Fordringar hos koncernföretag		89 946 365	28 962 339
Aktuella skattefordringar		444 884	444 884
Övriga fordringar		278 226	281 113
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		793 943	1 036 956
		92 789 783	32 364 213
<i>Kassa och bank</i>		13 794 937	6 510 048
Summa omsättningstillgångar		107 095 353	39 454 599
SUMMA TILLGÅNGAR		250 129 983	218 633 447

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		1 000 000	1 000 000
Reservfond		10 000	10 000
		1 010 000	1 010 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		178 857 060	161 671 386
Årets resultat		36 997 518	17 185 673
		215 854 578	178 857 059
Summa eget kapital		216 864 578	179 867 059
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		555 941	824 686
Skulder till koncernföretag		29 214 703	35 181 767
Övriga skulder		1 394 861	654 443
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 099 900	2 105 492
Summa kortfristiga skulder		33 265 405	38 766 388
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		250 129 983	218 633 447

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.

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.

Inkomster från uppdrag på löpande räkning redovisas som intäkt i takt med att arbetet utförs och material levereras eller förbrukas innebärande att vinsten från uppdragen avräknas successivt.

Om det inte är sannolikt att betalning kommer att erhållas för belopp som redan har redovisats som intäkt redovisas det belopp som sannolikt inte kommer att erhållas som en kostnad.

I balansräkningen jämförs redovisade intäkter med de belopp som fakturerats beställaren under samma period. Om de fakturerade beloppen överstiger den redovisade intäkten utgör mellanskillnaden en skuld, vilken redovisas som fakturerad men ej upparbetad intäkt. Om intäkten överstiger de fakturerade beloppen utgör mellanskillnaden en fordran vilken redovisas som upparbetad men ej fakturerad intäkt.

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:

Inventarier	10 %
Teknik	20 %

Finansiella instrument

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.

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.

Leasingavtal

Då de ekonomiska risker och fördelar som är förknippade med tillgången inte har övergått till leasetagaren klassificeras leasingen som operationell leasing. De tillgångar som företaget är leasegivare av redovisas som anläggningstillgång eller som omsättningstillgång beroende av när leasingperioden förfaller. Leasingavgiften fastställs årligen och redovisas linjärt över leasingperioden.

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. 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 nettoredovisas 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 lagstadsats. 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.

Ersättningar till anställda

Ersättningar till anställda avser alla former av ersättningar som företaget lämnar till de anställda. Kortfristiga ersättningar utgörs av bland annat löner, betald semester, betald frånvaro, bonus och ersättning efter avslutad anställning (pension). Kortfristiga ersättningar redovisas som kostnad och en skuld då det finns en legal eller informell förpliktelse att betala ut en ersättning till följd av en tidigare händelse och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Inköp och försäljningar med koncernbolag

Försäljningar har skett till bolag inom koncernen med 4 410 251 kr (1 549 400 kr).

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.

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 vara 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 och resultat från utveckling av bostadsrätter och hyresrätter.

Några uppskattningar och antaganden som innebär en betydande risk för väsentliga justeringar i redovisade värden för tillgångar och skulder under nästkommande år bedöms inte finnas.

Not 2 Medelantalet anställda

	2025	2024
Medelantalet anställda	7	7

Not 3 Resultat från andelar i koncernföretag

	2025	2024
Erhållna utdelningar	40 740 000	21 696 000
Resultat vid avyttringar	0	-696 972
Nedskrivning av andelar	-2 500 000	-3 900 000
	38 240 000	17 099 028

Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2025	2024
--	-------------	-------------

Ränteintäkter från koncernföretag	3 830 349	8 452 646
Övriga ränteintäkter	207 671	348 153
	4 038 020	8 800 799

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025	2024
Räntekostnader till koncernföretag	-1 253 824	-4 659 752
Övriga räntekostnader	-51 775	68 148
	-1 305 599	-4 591 604

Not 6 Bokslutsdispositioner

	2025	2024
Erhållna koncernbidrag	7 067 661	10 191 083
	7 067 661	10 191 083

Not 7 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	412 000	412 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	412 000	412 000
Utgående redovisat värde	412 000	412 000
Bokfört värde mark	412 000	412 000
	412 000	412 000

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 269 218	7 269 218
Inköp	269 356	0
Försäljningar/utrangeringar	-181 250	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 357 324	7 269 218
Ingående avskrivningar	-3 891 710	-3 418 496
Försäljningar/utrangeringar	126 875	0
Årets avskrivningar	-450 432	-473 214
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 215 267	-3 891 710
Utgående redovisat värde	3 142 057	3 377 508

Not 9 Andelar i koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	115 340 702	111 418 929

Försäljningar	0	-453 000
Kapitaltillskott	4 120 773	4 374 773
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	119 461 475	115 340 702
Ingående nedskrivningar	-35 216 000	-31 316 000
Årets nedskrivningar	-2 500 000	-3 900 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-37 716 000	-35 216 000
Utgående redovisat värde	81 745 475	80 124 702

Not 10 Specifikation andelar i koncernföretag

* JG= förkortning av Järngrinden

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
J.G Fastighets AB	100%	100%	10 000	1 050 000
JG Projektutveckling Holding AB*	100%	100%	1 000	100 000
JG Projektutveckling Holding 2 AB*	91%	91%	455	12 027 218
JG Projektutveckling Holding 3 AB*	96%	96%	480	5 016 010
JG Projektutveckling Holding 4 AB*	96%	96%	480	125 760
Projekthus 55 JG Fastighetsutveckling Holding AB*	96%	96%	480	60 654 975
JG Markutveckling Holding AB*	96%	96%	480	1 821 512
	100%	100%	500	950 000
				81 745 475

	Org.nr	Säte
J.G Fastighets AB	556655-7541	Borås
JG Projektutveckling Holding AB*	556755-3887	Borås
JG Projektutveckling Holding 2 AB*	559150-9848	Borås
JG Projektutveckling Holding 3 AB*	559374-7834	Borås
JG Projektutveckling Holding 4 AB*	559392-4631	Borås
Projekthus 55 JG Fastighetsutveckling Holding AB*	556973-5581	Borås
JG Markutveckling Holding AB*	556825-1937	Borås
	556902-0414	Borås

Not 11 Fordringar hos koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	92 435 594	138 519 876
Tillkommande fordringar	11 355 147	10 075 491
Avgående fordringar	-24 061 303	-55 685 000
Omklassificeringar	-25 173 384	-474 773
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	54 556 054	92 435 594
Utgående redovisat värde	54 556 054	92 435 594

Not 12 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	681 500
Försäljningar	0	-681 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	350 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	350 000	0
Utgående redovisat värde	350 000	0

Not 14 Uppskjuten skatt på temporära skillnader
Uppskjuten skatt på temporära skillnader
2025-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Netto
Skattemässiga underskottsavdrag	2 829 044	2 829 044
	2 829 044	2 829 044

2024-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Netto
Skattemässiga underskottsavdrag	2 829 044	2 829 044
	2 829 044	2 829 044

Förändring av uppskjuten skatt

	Belopp vid årets ingång	Belopp vid årets utgång
Skattemässiga underskottsavdrag	2 829 044	2 829 044
	2 829 044	2 829 044

Not 15 Pågående arbete för annans räkning

	2025-12-31	2024-12-31
Aktiverade nedlagda kostnader	15 913 258	15 325 450
Fakturerade belopp	-15 402 625	-14 745 113
	510 633	580 337

Not 16 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Aktier i dotterföretag	1 921 512	1 921 512
	1 921 512	1 921 512

Not 17 Eventualförpliktelser

	2025-12-31	2024-12-31
Borgen för dotterföretag	9 265 000	9 265 000
	9 265 000	9 265 000

Bolaget och koncernen har åtaganden avseende osålda lägenheter gentemot bostadsrättsföreningar till vilka man har producerat fastigheterna.

Not 18 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.

Årsredovisningen beslutades 2026-03-10

Borås den dag som framgår av vår 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 Projektutveckling AB, org.nr 556655-9281

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Järngrinden Projektutveckling 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 Projektutveckling 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 Projektutveckling 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 Projektutveckling 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 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/revisorsansvar. 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 Projektutveckling 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 Projektutveckling 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