

ÅRSREDOVISNING

för

Förvaltnings AB Järntorgskvarteret

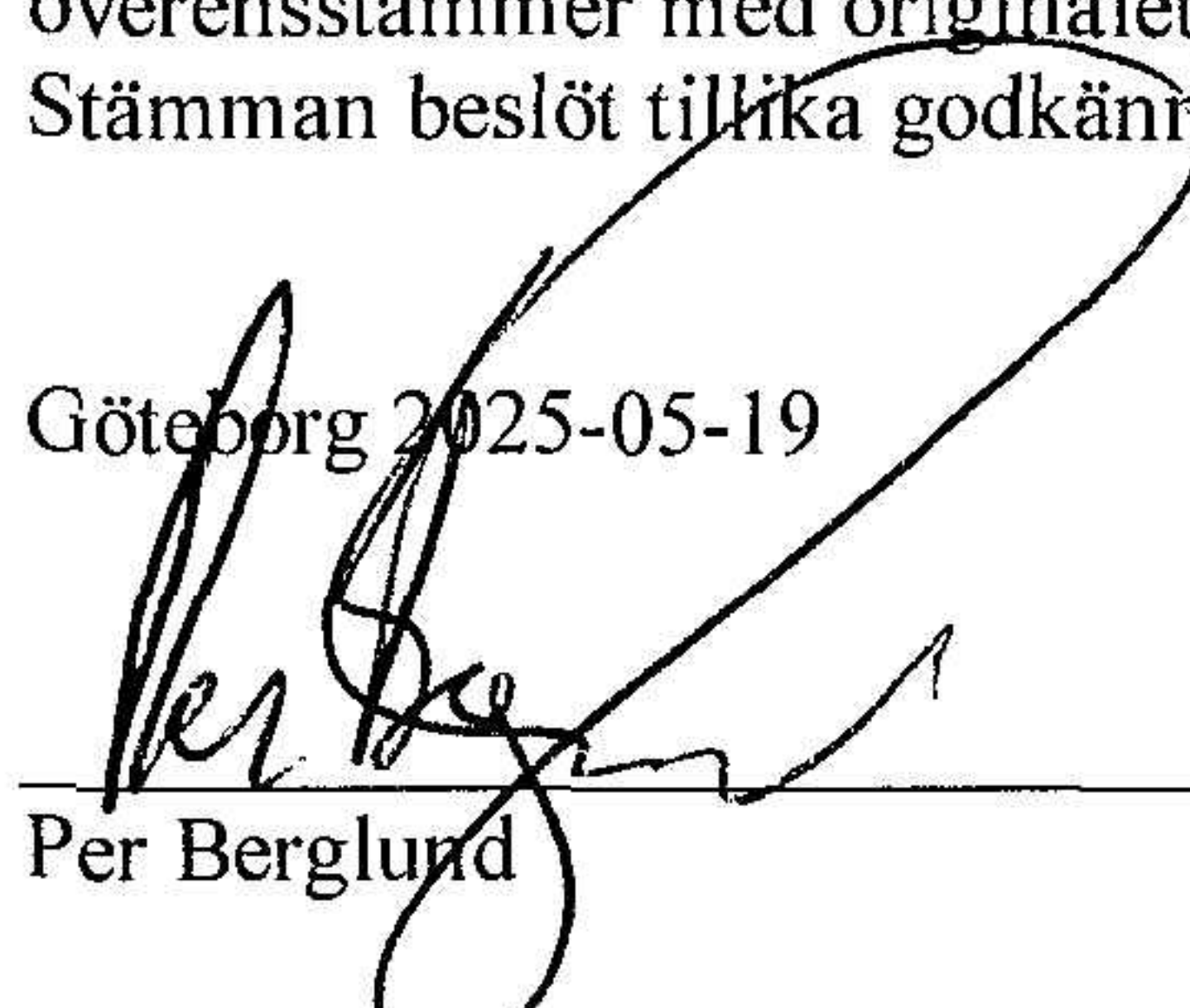
Org.nr. 556068-5215

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	9

Undertecknad styrelseledamot i Förvaltnings AB Järntorgskvarteret intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 19 maj 2025. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Göteborg 2025-05-19


Per Berglund

ÅRSREDOVISNING

för

Förvaltnings AB Järntorgskvarteret

Org.nr. 556068-5215

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	9

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten**Allmänt om verksamheten**

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning

Företaget har sitt säte i Göteborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Lokaler på tillsammans drygt 1000 kvm blev under 2024 efter ombyggnation klara för inflyttning, dvs Didup på takvåningen samt Arkipilagen på våning tre. Vi har också byggstartat en ny etapp för Arkipilagen på ca 250 kvm.

Nytt passagesystem har införts under 2024 för alla hyresgäster vilket innebär ökad säkerhet i fastigheten med låsta entréer.

Fönsterrenovering har fortsatt enligt plan.

Bolagets hemsida har förnyats och bolaget har även provat utannonsering av lediga lokaler på facebook.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	26 268 047	23 203 674	24 466 841	23 090 980
Resultat efter finansiella poster	10 670 850	11 428 012	10 927 054	11 571 127
Soliditet (%)	45,96	56,25	55,28	52,49

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	10 000 000	1 560 700	5 032 406	7 918 241	24 511 347
Utdelning			-7 000 000	0	-7 000 000
Balanseras i ny räkning			7 918 241	-7 918 241	0
Årets resultat				7 598 837	7 598 837
Belopp vid årets utgång	10 000 000	1 560 700	5 950 647	7 598 837	25 110 184

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	5 950 647
Årets resultat	7 598 837
	<hr/>
	13 549 484

Förslag till disposition:

Utdelning	7 000 000
Balanseras i ny räkning	6 549 484
	<hr/>
	13 549 484

Förslag till beslut om vinstutdelning

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 7 000 000,00 kr. vilket motsvarar 70,00 kr. per aktie.

Styrelsen föreslår att utbetalning av utdelningen skall ske i omedelbar anslutning till årsstämman.

Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Yttrandet ska ses mot bakgrund av den information som framgår av årsredovisningen. Företagsledningen planerar inga väsentliga förändringar av befintlig verksamhet så som väsentliga investeringar, försäljningar eller avveckling.

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

2025052301622

Förvaltnings AB Järntorgskvarteret

Org.nr. 556068-5215

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter; lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		26 268 047	23 203 674
Övriga rörelseintäkter		-18 802	231 582
Summa rörelseintäkter; lagerförändringar m.m.		<u>26 249 245</u>	<u>23 435 256</u>
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-7 660 790	-6 187 710
Övriga externa kostnader		-2 680 036	-1 776 830
Personalkostnader	2	-2 118 366	-1 580 443
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 006 131	-1 719 174
Summa rörelsekostnader		<u>-14 465 323</u>	<u>-11 264 157</u>
Rörelseresultat		11 783 922	12 171 099
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		122 031	365 786
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 235 103	-1 108 873
Summa finansiella poster		<u>-1 113 072</u>	<u>-743 087</u>
Resultat efter finansiella poster		10 670 850	11 428 012
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-800 000	-1 176 000
Summa bokslutsdispositioner		<u>-800 000</u>	<u>-1 176 000</u>
Resultat före skatt		9 870 850	10 252 012
Skatter			
Skatt på årets resultat		-2 272 013	-2 333 771
Årets resultat		<u>7 598 837</u>	<u>7 918 241</u>

2025052301623

Förvaltnings AB Järntorgskvarteret

Org.nr. 556068-5215

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Not

Anläggningstillgångar**Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark	3	72 501 626	48 639 016
Inventarier, verktyg och installationer	4	409 034	426 076
Övriga materiella anläggningstillgångar		229 003	229 003
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	228 285	4 016 565
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>73 367 948</u>	<u>53 310 660</u>

Summa anläggningstillgångar

73 367 948

53 310 660

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar		206 951	241 145
Övriga fordringar		481 232	811 604
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		37 133	128 190
Summa kortfristiga fordringar		<u>725 316</u>	<u>1 180 939</u>

Kassa och bank

Kassa och bank		12 027 242	13 672 646
Summa kassa och bank		<u>12 027 242</u>	<u>13 672 646</u>

Summa omsättningstillgångar

12 752 558

14 853 585

SUMMA TILLGÅNGAR**86 120 506****68 164 245**

2025052301624

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Not

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

10 000 000

10 000 000

Reservfond

1 560 700

1 560 700

Summa bundet eget kapital

11 560 700

11 560 700

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

5 950 647

5 032 406

Årets resultat

7 598 837

7 918 241

Summa fritt eget kapital

13 549 484

12 950 647

Summa eget kapital

25 110 184

24 511 347

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

18 226 000

17 426 000

Summa obeskattade reserver

18 226 000

17 426 000

Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

0

20 924 860

Summa långfristiga skulder

0

20 924 860

Kortfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

37 804 860

0

Leverantörsskulder

1 649 513

3 058 613

Övriga skulder

102 030

88 248

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

3 227 919

2 155 177

Summa kortfristiga skulder

42 784 322

5 302 038

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

86 120 506

68 164 245

2025052301625

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

*Materiella anläggningstillgångar*Tillämpade avskrivningstider:

	Antal år
Byggnader	25-50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år
Solceller	30 år
Konst	Ingen avskrivning

Bolaget använder linjär avskrivningsmetod.

Noter till resultaträkningen

Not 2	Medelantal anställda	2024	2023
	<i>Medelantal anställda</i>		
	Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.		
	Medelantal anställda har varit	2,50	2,50

Noter till balansräkningen

Not 3	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	99 833 983	96 518 334
	Inköp	21 835 134	3 315 649
	Omklassificeringar	4 016 565	0
	Utgående anskaffningsvärden	125 685 682	99 833 983
	Ingående avskrivningar	-51 194 967	-49 521 667
	Årets avskrivningar	-1 989 089	-1 673 300
	Utgående avskrivningar	-53 184 056	-51 194 967
	Redovisat värde	72 501 626	48 639 016

Not 4	Inventarier, verktyg och installationer	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	655 447	655 447
	Utgående anskaffningsvärden	655 447	655 447
	Ingående avskrivningar	-229 371	-183 497
	Årets avskrivningar	-17 042	-45 874
	Utgående avskrivningar	-246 413	-229 371
	Redovisat värde	409 034	426 076

NOTER

2025052301627

Not 5	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	4 016 565	0
	Inköp	0	4 016 565
	Försäljningar/utrangeringar	228 285	
	Omklassificeringar	-4 016 565	
	Utgående anskaffningsvärden	<u>228 285</u>	<u>4 016 565</u>
	Redovisat värde	228 285	4 016 565

Not 6	Kortfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Företagets banklån/skuld om 37 804 860 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.		
	<i>Långfristiga skuld</i>		
	Övriga skulder till kreditinstitut	0	19 804 860
	<i>Kortfristiga skulder</i>		
	Övriga skulder till kreditinstitut	37 804 860	1 120 000

Lån som förfaller till betalning inom 12 månader från balansdagen redovisas som kortfristiga skulder till kreditinstitut. Jämförelsetalen har inte räknats om. Lånen är av långfristig karaktär och kommer att omsättas på förfallodagen. Utifrån dess förutsättningar redovisas inga skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen.

Övriga noter

Not 7	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	41 870 000	41 870 000

Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

NOTER

Göteborg den dag som framgår enligt elektronisk signatur.

2025052301628

Kurt Eliasson

Leif Andersson

Per Berglund
Verkställande direktör

Magnus Kindmark

Amalia Rud Stenlöf

Mattias Jonsson

Camilla Widman

Sebastian Ghafari

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår enligt elektronisk signatur.

WeAudit Sweden AB

Mikael Gustavsson
Auktoriserad revisor

Vår granskningsrapport har avgivits den dag som framgår enligt elektronisk signatur.

Torbjörn Rigemar
Lekmannarevisor

Ulf Johansson
Lekmannarevisor

Verifikation av digital signering

För transaktion b354a160-0044-42a4-aa7c-2f5635460f62

Nedan framgår verifikat för signering av dokument Årsredovisning 2024-12-31_Förvaltnings AB Järntorgskvarteret via signeringstjänsten WeSign.

Information om signering

Signering initierades 2025-05-14 och slutfördes genom att alla parter signerat **2025-05-19**.

Kindmark, Karl Magnus

magnus.kindmark@icloud.com



BankID returnerade
personnamnet "Karl Magnus
Kindmark"

Signerat: 2025-05-14

Jonsson, Patrik Mattias

mattias.jonsson@riksdagen.se



BankID returnerade
personnamnet "MATTIAS
JONSSON"

Signerat: 2025-05-14

Berglund, Per Magnus

pelle@jarntorgskvarteret.se



BankID returnerade
personnamnet "PER MAGNUS
BERGLUND"

Signerat: 2025-05-14

Ghafari, Sebastian

sebastian.ghafari@socialdemokraterna.se



BankID returnerade
personnamnet "SEBASTIAN
GHAFARI"

Signerat: 2025-05-14

Rud Stenlöv, Amalia Maria

amalia.rud.pedersen@riksdagen.se



BankID returnerade
personnamnet "AMALIA RUD
STENLÖF"

Signerat: 2025-05-18

Widman, Jennie Camilla Rose-Marie

camilla.widman@seko.se



BankID returnerade
personnamnet "JENNIE CAMILLA
ROSE-MARIE WIDMAN"

Signerat: 2025-05-14

Eliasson, Kurt Erik

kurtavenyn@gmail.com



BankID returnerade
personnamnet "KURT
ELIASSON"

Signerat: 2025-05-14

Andersson, Leif

leif.andersson@lo.se



BankID returnerade
personnamnet "LEIF
ANDERSSON"

Signerat: 2025-05-14

2025052301629

2025052301630

Mikael Gustafsson

mikael.gustavsson@weaudit.se



BankID returnerade
personnamnet "MIKAEL
GUSTAVSSON"

Signerat: 2025-05-18

Torbjörn Rigemar

torbjorn.rigemar@gmail.com



BankID returnerade
personnamnet "TORBJÖRN
RIGEMAR"

Signerat: 2025-05-18

Ulf Johansson

va_ulf@yahoo.se



BankID returnerade
personnamnet "ULF H C
JOHANSSON"

Signerat: 2025-05-19

Verifierad av



Förklaring. Detta är en verifikation av utförd elektronisk signatur och försegling av dokumentet ovan. Den digitala signeringen och förseglingen har gjorts med tjänsten WeSign. Detta digitala dokument har försetts med dolda bilagor för att kunna bevisa och kontrollera äktheten.

Äktheten kan kontrolleras genom att öppna detta dokument i en pdf-läsare som kan visa dolda bilagor, eller genom att ladda upp på wesofts verifieringstjänst på <https://sign.wesoft.se/verify>. Om signaturhandlingen har manipulerats i efterhand kommer detta framgå av verifieringen.

Revisionsberättelse**Till bolagsstämman i Förvaltnings AB Järntorgskvarteret**

Org.nr 556068-5215

Rapport om årsredovisningen**Uttalanden**

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Förvaltnings AB Järntorgskvarteret för räkenskapsåret 2024. Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Förvaltnings AB Järntorgskvarterets finansiella ställning per den 2024-12-31 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Förvaltnings AB Järntorgskvarteret 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 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 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 och verkställande direktörens förvaltning för Förvaltnings AB Järntorgskvarteret för räkenskapsåret 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 och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Förvaltnings AB Järntorgskvarteret 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 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. 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 revisions sed 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 dag som framgår av elektronisk signatur

WeAudit Sweden AB

Mikael Gustavsson
Auktoriserad revisor

Verifikation av digital signering

För transaktion d3e3746a-9dc6-404b-ad94-e602813ac321

Nedan framgår verifikat för signering av dokument Revisionsberättelse 2024-12-31_Förvaltnings AB Järntorgskvarteret via signeringstjänsten WeSign.

Information om signering

Signering initierades 2025-05-18 och slutfördes genom att alla parter signerat **2025-05-18**.

Gustavsson, Anders Mikael

mikael.gustavsson@weaudit.se



BankID returnerade
personnamnet "MIKAEL
GUSTAVSSON"

Signerat: 2025-05-18

Verifierad av



Förklaring. Detta är en verifikation av utförd elektronisk signatur och försegling av dokumentet ovan. Den digitala signeringen och förseglingen har gjorts med tjänsten WeSign. Detta digitala dokument har försetts med dolda bilagor för att kunna bevisa och kontrollera äktheten.

Äktheten kan kontrolleras genom att öppna detta dokument i en pdf-läsare som kan visa dolda bilagor, eller genom att ladda upp på wesofts verifieringstjänst på <https://sign.wesoft.se/verify>. Om signaturhandlingen har manipulerats i efterhand kommer detta framgå av veriferingen.

ank=20250704;2025070902139