

**Årsredovisning**  
för  
**Järngänget Aktiebolag**  
556324-9936

Räkenskapsåret  
2025

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-15.  
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:**

Jakob Erik Viking Nilforsen, Styrelseledamot  
2026-04-27

Styrelsen och verkställande direktören för Järngänget Aktiebolag 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

Företagets verksamhet är fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Jönköping.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Nettoomsättning	9 428	8 800	8 382	8 104
Resultat efter finansiella poster	3 169	2 265	2 169	2 815
Soliditet (%)	32	35	33	29

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	5 000 000	32 457 926	1 803 333	<b>39 261 259</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-2 000 000		<b>-2 000 000</b>
Balanseras i ny räkning		1 803 333	-1 803 333	<b>0</b>
Årets resultat			2 659 669	<b>2 659 669</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>5 000 000</b>	<b>32 261 259</b>	<b>2 659 669</b>	<b>39 920 928</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	32 261 259
årets vinst	2 659 669
	<b>34 920 928</b>

disponeras så att	
till aktieägare utdelas	2 300 000
i ny räkning överföres	32 620 928
	<b>34 920 928</b>

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

9 428 152

8 799 887

Övriga rörelseintäkter

618

63

**9 428 770**

**8 799 950**

### Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader

-2 808 683

-2 530 161

Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och  
immateriella anläggningstillgångar

-986 232

-972 266

**-3 794 915**

**-3 502 427**

### Rörelseresultat

**5 633 855**

**5 297 523**

### Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

211 838

592 519

Räntekostnader och liknande resultatposter

-2 676 278

-3 624 800

**-2 464 440**

**-3 032 281**

### Resultat efter finansiella poster

**3 169 415**

**2 265 242**

Bokslutsdispositioner

100 040

100 040

### Resultat före skatt

**3 269 455**

**2 365 282**

Skatt på årets resultat

-609 786

-561 949

### Årets resultat

**2 659 669**

**1 803 333**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	109 465 121	110 337 345
Inventarier, verktyg och installationer	3	822 846	867 013
		<b>110 287 967</b>	<b>111 204 358</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	4	10 000 000	0
		<b>10 000 000</b>	<b>0</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>120 287 967</b>	<b>111 204 358</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		1 321 432	1 519 000
Övriga fordringar		4	1
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		164 817	122 349
		<b>1 486 253</b>	<b>1 641 350</b>
<i>Kassa och bank</i>		1 940 274	1 247 787
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 426 527</b>	<b>2 889 137</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>123 714 494</b>	<b>114 093 495</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		5 000 000	5 000 000
		<b>5 000 000</b>	<b>5 000 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		32 261 259	32 457 926
Årets resultat		2 659 669	1 803 333
		<b>34 920 928</b>	<b>34 261 259</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>39 920 928</b>	<b>39 261 259</b>
<b>Obeskattade reserver</b>		766 973	867 013
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	5	79 850 000	70 800 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>79 850 000</b>	<b>70 800 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		900 000	800 000
Förskott från kunder		671 202	408 478
Leverantörsskulder		212 955	108 529
Skulder till koncernföretag		18 842	24 042
Aktuella skatteskulder		1 171 735	1 616 421
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		201 859	207 753
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>3 176 593</b>	<b>3 165 223</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>123 714 494</b>	<b>114 093 495</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### Förstagångstillämpare (K3)

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Med stöd av 3 kap. 5 § fjärde stycket årsredovisningslagen har jämförelsesiffrorna för föregående år inte räknats om.

#### 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.

#### 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:

Byggnader	1 %
Inventarier, verktyg och installationer	25%

#### 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.

### 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

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	92 398 368	92 398 368
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>92 398 368</b>	<b>92 398 368</b>
Ingående avskrivningar	-9 885 228	-9 013 002
Årets avskrivningar	-872 224	-872 226
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-10 757 452</b>	<b>-9 885 228</b>
Ingående uppskrivningar	27 824 205	27 824 205
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>27 824 205</b>	<b>27 824 205</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>109 465 121</b>	<b>110 337 345</b>
Taxeringsvärden byggnader	115 000 000	102 000 000
Taxeringsvärden mark	29 000 000	32 000 000
	<b>144 000 000</b>	<b>134 000 000</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 070 641	2 000 800
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 070 641</b>	<b>2 000 800</b>
Ingående avskrivningar	-1 233 827	-1 033 747
Årets avskrivningar	-13 968	-100 040
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 247 795</b>	<b>-1 133 787</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>822 846</b>	<b>867 013</b>

**Not 4 Fordringar hos koncernföretag**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Tillkommande fordringar	10 000 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>10 000 000</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>10 000 000</b>	<b>0</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	-76 750 000	-67 600 000
	<b>-76 750 000</b>	<b>-67 600 000</b>

**Not 6 Ställda säkerheter**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	81 400 000	80 000 000
	<b>81 400 000</b>	<b>80 000 000</b>

**Not 7 Eventualförpliktelser**

Styrelsen bedömer att det inte finns några eventualförpliktelser.

**Not 8 Uppgifter om moderföretag**

Bolaget är helägt dotterbolag till Brandtornet Holding AB, org. nr 556351-7100, säte Jönköping.

Årsredovisningen beslutades 2026-04-13

Jönköping

*Lennart Nilforsen*  
Lennart Nilforsen  
Ordförande  
2026-04-15

*Joachim Nilforsen*  
Joachim Nilforsen  
  
2026-04-15

*Michael Nilforsen*  
Michael Nilforsen  
  
2026-04-15

*Jonathan Nilforsen*  
Jonathan Nilforsen  
  
2026-04-15

*Jakob Nilforsen*  
Jakob Nilforsen  
Verkställande direktör  
2026-04-15

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-04-15

Grant Thornton Sweden AB

*Klas Lagerqvist*  
Klas Lagerqvist  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Järngänget Aktiebolag, Org.nr. 556324-9936

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Järngänget Aktiebolag för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Järngänget Aktiebolags 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.

### 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 Järngänget Aktiebolag 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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## 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 Järngänget Aktiebolag 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 Järngänget Aktiebolag 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. 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Jönköping den 15 april 2026

Grant Thornton Sweden AB

*Klas Lagerqvist*  
Klas Lagerqvist

Auktoriserad revisor