

Årsredovisning för
Bolix Järnbrott 2 AB
556673-2706

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-8
Underskrifter	9

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Bolix Järnbrott 2 AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025-06-30. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Göteborg 2025-06-30



Milad Jafaei

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Bolix Järnbrott 2 AB, 556673-2706, med säte i Göteborg, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Järnbrott 187:2 i Göteborg.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2024-12-31	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Nettoomsättning	8 833	8 327	7 500	7 384	6 559
Resultat efter finansiella poster	145 278	4 823 682	4 183 808	4 991 652	4 053 103
Balansomslutning	66 110	62 235	66 019	62 051	62 337

Definitioner: se not

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga väsentliga händelser inträffat.

Förväntad framtida utveckling

Under kommande år förväntas verksamheten bedrivas med oförändrad inriktning. Bolagets verksamhet, resultat och ställning påverkas av antal riskfaktorer och grundar sig i vissa fall, särskilt gällande fastighetsvärderingar, på bedömningar.

Riskerna som påverkar resultat och kassaflöde är främst hänförliga till förändringar i hyresnivå, uthyrningsgrad, allmän kostnadsutveckling, räntenivåer och likviditet på fastighetsmarknaden.

Eget kapital

	Aktiekapital	Fritt eget kapital
Vid årets början	100 000	-
Disposition enl årsstämmobeslut:		
Årets resultat		2 489 009
Vid årets slut	100 000	2 489 009

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 2 489 009, disponeras enligt följande:

	Belopp i kr
Balanseras i ny räkning	2 489 009
Summa	2 489 009

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

ank=20250709;2025071049549

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Nettoomsättning		8 833 076	8 326 600
		<u>8 833 076</u>	<u>8 326 600</u>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-1 473 227	-1 353 468
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-650 006</u>	<u>-679 163</u>
Rörelseresultat		6 709 843	6 293 969
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	3	747 542	1 764 118
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	<u>-3 312 107</u>	<u>-3 234 405</u>
Resultat efter finansiella poster		4 145 278	4 823 682
Bokslutsdispositioner		<u>-893 243</u>	<u>-5 488 672</u>
Resultat före skatt		3 252 035	-664 990
Skatt på årets resultat		-763 026	-86 136
Årets resultat		<u>2 489 009</u>	<u>-751 126</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	43 481 336	43 831 341
		<u>43 481 336</u>	<u>43 831 341</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>43 481 336</u>	<u>43 831 341</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		-	50 004
Fordringar hos koncernföretag		22 441 349	18 013 806
Aktuell skattefordran		-	112 730
Övriga fordringar		157 293	197 698
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		30 506	29 083
		<u>22 629 148</u>	<u>18 403 321</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>22 629 148</u>	<u>18 403 321</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>66 110 484</u>	<u>62 234 662</u>



Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-	751 126
Årets resultat		2 489 009	-751 126
		2 489 009	-
Summa eget kapital		2 589 009	100 000
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder		1 203 855	310 612
		1 203 855	310 612
<i>Avsättningar</i>			
Uppskjuten skatteskuld	6	2 251 544	2 040 542
		2 251 544	2 040 542
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	55 800 000	57 000 000
		55 800 000	57 000 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		1 200 000	1 200 000
Leverantörsskulder		31 518	-
Skatteskulder		552 024	-
Övriga kortfristiga skulder		-	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 482 534	1 583 508
		4 266 076	2 783 508
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		66 110 484	62 234 662

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

För vissa av de materiella anläggningstillgångarna [byggnad] har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Materiella anläggningstillgångar

	År
Byggnader	20-100

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

- Stomme 100 år
- Stomkompletteringar, stammar mm 40-60 år
- Installationer, våtrum, ventilation mm 25 år
- Yttre ytskikt, fasader, fönster, yttertak mm 20-50 år

Skatt

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av



tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader, dock inte för temporära skillnader som härrör från första redovisningen av goodwill. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen och har inte nuvärdesberäknats.

Intäkter

Det inflöde av ekonomiska fördelar som företaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter.

Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

Not 3 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Ränteintäkter, koncernföretag	744 575	1 762 222
Ränteintäkter, övriga	2 967	1 896
Summa	747 542	1 764 118

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Räntekostnader, övriga	-3 312 107	-3 234 405
Summa	-3 312 107	-3 234 405



Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	65 728 873	65 548 333
-Nyanskaffningar	300 021	180 540
Vid årets slut	66 028 894	65 728 873
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-21 897 552	-21 218 389
-Årets avskrivning	-650 006	-679 163
Vid årets slut	-22 547 558	-21 897 552
Redovisat värde vid årets slut	43 481 336	43 831 321

Not 6 Uppskjuten skatt

2024-12-31	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
<i>Väsentliga temporära skillnader</i>			
Byggnad och Mark	-	2 251 544	2 251 544
Uppskjuten skattefordran/skuld	-	2 251 544	2 251 544
Uppskjuten skattefordran/skuld (netto)	-	2 251 544	2 251 544
2023-12-31			
<i>Väsentliga temporära skillnader</i>			
Byggnad och Mark	-	2 040 542	2 040 542
Uppskjuten skattefordran/skuld	-	2 040 542	2 040 542
Uppskjuten skattefordran/skuld (netto)	-	2 040 542	2 040 542

Temporär skillnad

2024-12-31	Redovisat värde	Skattemässigt värde	Temporär skillnad
<i>Väsentliga temporära skillnader hänförliga till uppskjuten skatteskuld</i>			
Byggnad och Mark	43 481 336	32 551 511	10 929 825
	43 481 336	32 551 511	10 929 825
2023-12-31			
<i>Väsentliga temporära skillnader hänförliga till uppskjuten skatteskuld</i>			
Byggnad och Mark	43 831 341	33 925 797	9 905 544
	43 831 341	33 925 797	9 905 544

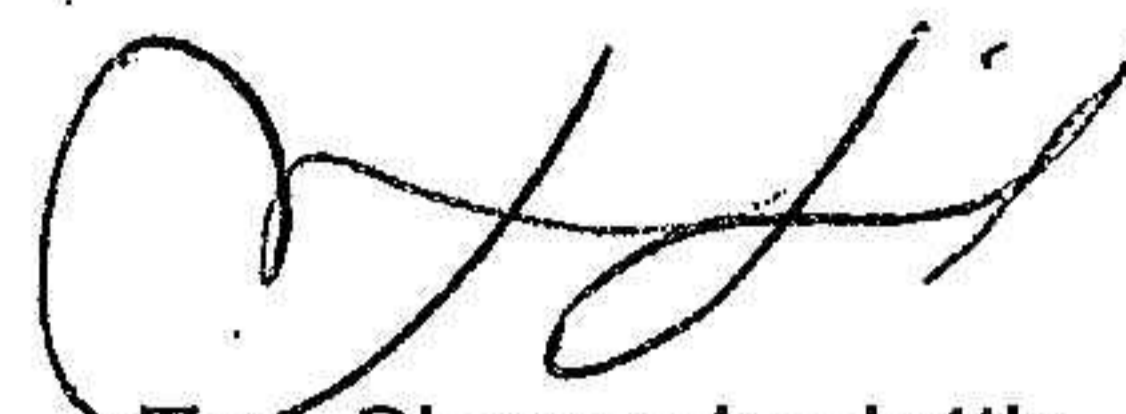
ank=20250709;2025071049555

Underskrifter

Göteborg 2025-06-30



Milad Jafaei
VD



Eva Sigurgeirsdottir
Ordförande

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-30



Henrik Blom
Auktoriserad revisor

ank=20250709:2025071049557

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Bolix Järnbrott 2 AB, org. nr 556673-2706

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bolix Järnbrott 2 AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bolix Järnbrott 2 ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Bolix Järnbrott 2 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2023 har utförts av en annan revisor vars uppdrag upphörde i förtid och som lämnat en revisionsberättelse daterad den 22 april 2024 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen..

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

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Bolix Järnbrott 2 AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Bolix Järnbrott 2 AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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 ersättnings skyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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

ersättnings skyldighet 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 revisions sed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg 2025-06-30



Henrik Blom

Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

KPMG AB



Christel Bergman