

# Årsredovisning

för

## Järngänget AB

556324-9936

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-04-24.

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:

Joachim Nilforsen, Styrelseledamot  
2024-04-25

Styrelsen och verkställande direktören för Järngänget AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Verksamheten består i att förvalta fastigheten Järnbäraren 2 i Jönköping. Fastigheten färdigställdes 2013 och innehåller 151 lägenheter.

Företaget har sitt säte i Jönköping.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	8 382	8 104	7 966	7 834
Resultat efter finansiella poster	2 169	2 815	3 398	3 410
Soliditet (%)	33,1	29,2	35,3	35,4

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### 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	25 323 960	2 303 196	<b>32 627 156</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		2 303 196	-2 303 196	<b>0</b>
Årets resultat			4 830 770	<b>4 830 770</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>5 000 000</b>	<b>27 627 156</b>	<b>4 830 770</b>	<b>37 457 926</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	27 627 156
årets vinst	4 830 770
	<b>32 457 926</b>

disponeras så att	
i ny räkning överföres	32 457 926
	<b>32 457 926</b>

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

## Resultaträkning

Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>		
Nettoomsättning	8 382 117	8 103 871
Övriga rörelseintäkter	79 949	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>	<b>8 462 066</b>	<b>8 103 871</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Övriga externa kostnader	-2 367 084	-2 699 639
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-972 266	-972 266
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-3 339 351</b>	<b>-3 671 905</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>5 122 715</b>	<b>4 431 966</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	512 930	0
Räntekostnader	-3 466 827	-1 616 789
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-2 953 897</b>	<b>-1 616 789</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>2 168 818</b>	<b>2 815 176</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Lämnade koncernbidrag	0	-211 000
Förändring av överavskrivningar	100 040	100 040
Erhållna koncernbidrag	3 630 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>3 730 040</b>	<b>-110 960</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>5 898 858</b>	<b>2 704 216</b>
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat	-1 068 088	-401 020
<b>Årets resultat</b>	<b>4 830 770</b>	<b>2 303 196</b>

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	2	111 209 571	112 081 797
Inventarier, verktyg och installationer	3	967 053	1 067 093
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>112 176 624</b>	<b>113 148 890</b>

#### Summa anläggningstillgångar

112 176 624 113 148 890

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		3 684	42 393
Fordringar hos koncernföretag		19 000	0
Övriga fordringar		5	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		127 451	120 617
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>150 140</b>	<b>163 010</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		897 519	1 411 507
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>897 519</b>	<b>1 411 507</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 047 659</b>	<b>1 574 517</b>

#### SUMMA TILLGÅNGAR

113 224 283 114 723 407

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		5 000 000	5 000 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>5 000 000</b>	<b>5 000 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		27 627 156	25 323 960
Årets resultat		4 830 770	2 303 196
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>32 457 926</b>	<b>27 627 156</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>37 457 926</b>	<b>32 627 156</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Ackumulerade överavskrivningar		967 053	1 067 093
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>967 053</b>	<b>1 067 093</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		71 600 000	72 400 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>71 600 000</b>	<b>72 400 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		800 000	800 000
Förskott från kunder		556 667	584 626
Leverantörsskulder		116 749	120 436
Skulder till koncernföretag		8 494	6 219 750
Skatteskulder		1 469 108	686 251
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		248 286	218 095
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>3 199 304</b>	<b>8 629 158</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>113 224 283</b>	<b>114 723 407</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Inventarier, verktyg och installationer	20 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

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

### Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
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	-8 140 776	-7 268 550
Årets avskrivningar	-872 226	-872 226
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-9 013 002</b>	<b>-8 140 776</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>111 209 571</b>	<b>112 081 797</b>
Taxeringsvärden byggnader	102 000 000	102 000 000
Taxeringsvärden mark	32 000 000	32 000 000
	<b>134 000 000</b>	<b>134 000 000</b>

**Not 3 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	2 000 800	2 000 800
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 000 800</b>	<b>2 000 800</b>
Ingående avskrivningar	-933 707	-833 667
Årets avskrivningar	-100 040	-100 040
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 033 747</b>	<b>-933 707</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>967 053</b>	<b>1 067 093</b>

**Not 4 Långfristiga skulder**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	68 400 000	75 411 000
	<b>68 400 000</b>	<b>75 411 000</b>

**Not 5 Eventualförpliktelser**

Styrelsen bedömer att det inte finns några eventualförpliktelser.

**Not 6 Ställda säkerheter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Fastighetsinteckning	80 000 000	80 000 000
	<b>80 000 000</b>	<b>80 000 000</b>

## Not 7 Uppgifter om moderföretag

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

Jönköping 2024-04-24

*Lennart Nilforsen*  
Lennart Nilforsen  
Ordförande

*Michael Nilforsen*  
Michael Nilforsen

*Jakob Nilforsen*  
Jakob Nilforsen

*Jonathan Nilforsen*  
Jonathan Nilforsen

*Joachim Nilforsen*  
Joachim Nilforsen  
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-04-24

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 2023.

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 2023 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 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.

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. Risker 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 2023 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 Järngänget Aktiebolag 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 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.

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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Jönköping den 24 april 2024

Grant Thornton Sweden AB

*Klas Lagerqvist*  
Klas Lagerqvist

Auktoriserad revisor