

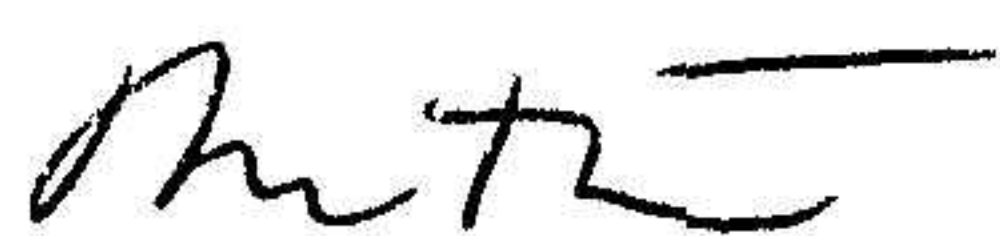
Årsredovisning
och
Koncernredovisning
för
Järngrinden Logistikbyggnader AB
556759-6522
Räkenskapsåret
2025

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Järngrinden Logistikbyggnader AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen för moderbolaget samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-16. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Kungshamn den 17 mars 2026



Anders Bothén

Årsredovisning
och
Koncernredovisning
för
Järngrinden Logistikbyggnader AB
556759-6522
Räkenskapsåret
2025

Styrelsen och verkställande direktören för Järngrinden Logistikbyggnader AB avger följande årsredovisning och koncernredovisning 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

Bolaget började sin verksamhet 2008. Bolaget verksamhet består av att äga och förvalta värdepapper samt fast och lös egendom.

Järngrinden Logistikbyggnader inriktar sig på utveckling och byggnation av storskaliga logistik- och industrianläggningar. Ambitionen är att erbjuda skräddarsydda helhetslösningar från markförvärv i optimala lägen till komplett färdig byggnad att hyra eller äga.

Företaget har sitt säte i Sotenäs Kommun, Västra Götalands län.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ett dotterbolag inom koncernen har under året slutfört uppförande av logistikbyggnad i Varbergs kommun.

Nytt projekt avseende om- och tillbyggnad av industrifastighet i Borås kommun har startat, projektet planeras vara klart för inflytt i början av 2027.

Två nya projekt har kontrakterats avseende om- och tillbyggnad av befintliga logistikbyggnader där det ena projektet ligger i Borås och det andra i Enköping.

Ägarförhållanden

Järngrinden Logistikbyggnader AB ett intresseföretag i Järngrinden ABs koncern, och ägs till 50% av Järngrinden AB, 556645-7221 och till 50% av Anders Bothen AB, 559557-3758.

Flerårsöversikt (Tkr)

Koncernen	2025	2024	2023	2021/22 (18 mån)	
Nettoomsättning	37 809	244 360	2 021	721	
Resultat efter finansiella poster	22 640	70 085	387	-417	
Balansomslutning	61 505	134 843	17 462	14 961	
Soliditet (%)	61	52	87	99	
Moderbolaget	2025	2024	2023	2021/22 (18 mån)	2020/21
Nettoomsättning	5 025	5 000	1 338	687	1 884
Resultat efter finansiella poster	13 979	38 427	227	-378	6 247
Balansomslutning	31 439	54 743	15 581	14 962	10 046
Soliditet (%)	47	96	97	99	92

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

2026031910214

Förändringar i eget kapital

Koncernen	Aktie- kapital	Övrigt tillskjutet kapital	Annat eget kapital inkl. årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	200 000	7 680 000	62 872 209	70 752 209
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning			-3 000 000	-3 000 000
Utdelning extra stämma			-48 000 000	-48 000 000
Årets resultat			18 047 378	18 047 378
Belopp vid årets utgång	200 000	7 680 000	29 919 587	37 799 587

Moderbolaget	Aktie- kapital	Fri överkurs- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	200 000	7 680 000	6 989 940	37 029 845	51 899 785
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-3 000 000		-3 000 000
Balanseras i ny räkning			37 029 845	-37 029 845	0
Utdelning extra stämma			-48 000 000		-48 000 000
Årets resultat				12 356 473	12 356 473
Belopp vid årets utgång	200 000	7 680 000	-6 980 215	12 356 473	13 256 258

Aktiekapitalet består av 2 000 aktier.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

fri överkursfond	7 680 000
ansamlad förlust	-6 980 215
årets vinst	12 356 473
	13 056 258
disponeras så att i ny räkning överföres	13 056 258
	13 056 258

Koncernens och moderbolagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar samt kassaflödesanalyser med noter.

**Koncernens
Resultaträkning**

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
	1		
Nettoomsättning	2	37 808 599	244 359 588
Övriga rörelseintäkter		21 146	0
		37 829 745	244 359 588
Rörelsens kostnader			
Råvaror och förnödenheter		-11 996 801	-169 395 100
Övriga externa kostnader	3	-1 651 046	-1 614 106
Personalkostnader	4	-3 584 834	-3 448 769
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	5	-53 274	-27 471
Övriga rörelsekostnader		0	-605 646
Andelar i intresseföretags resultat	6	646 373	-22 764
		-16 639 582	-175 113 856
Rörelseresultat		21 190 163	69 245 731
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7	1 449 796	979 087
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-390	-139 912
		1 449 406	839 176
Resultat efter finansiella poster		22 639 569	70 084 907
Resultat före skatt		22 639 569	70 084 907
Skatt på årets resultat	9	-4 592 191	-14 450 531
Årets resultat		18 047 378	55 634 376
Hänförligt till moderföretagets aktieägare		18 047 378	55 634 376

**Koncernens
Balansräkning**

Not
1

2025-12-31

2024-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer

10

101 043

133 171

101 043

133 171

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

6, 11

23 584 982

22 938 609

23 584 982

22 938 609

Summa anläggningstillgångar

23 686 025

23 071 780

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

0

40 424 853

Övriga fordringar

12 050 010

63 002

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

12

59 859

20 825

12 109 869

40 508 680

Kassa och bank

13

25 709 382

71 262 365

Summa omsättningstillgångar

37 819 251

111 771 045

SUMMA TILLGÅNGAR

61 505 276

134 842 825

Koncernens Balansräkning

Not
1

2025-12-31

2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare

Aktiekapital	14	200 000	200 000
Övrigt tillskjutet kapital		7 680 000	7 680 000
Annat eget kapital inklusive årets resultat		29 919 587	62 872 209
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare		37 799 587	70 752 209

Summa eget kapital

37 799 587 **70 752 209**

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld	15	4 804 623	3 658 645
Övriga avsättningar	16	1 000 000	0
		5 804 623	3 658 645

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder		170 026	9 876 950
Aktuella skatteskulder		13 763 970	10 660 945
Övriga skulder		1 502 253	8 168 304
Fakturerad men ej upparbetad intäkt	17	2 040 022	31 440 217
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	424 795	285 555
		17 901 066	60 431 971

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

61 505 276 **134 842 825**

Koncernens	Not	2025-01-01	2024-01-01
Kassaflödesanalys	1	-2025-12-31	-2024-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster	19	22 639 569	70 084 907
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m	20	406 901	50 235
Betald skatt		-343 188	-70 656
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		22 703 282	70 064 486
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Förändring kundfordringar		40 424 853	-40 424 853
Förändring av kortfristiga fordringar		-12 026 042	150 051
Förändring leverantörsskulder		-9 706 924	9 551 286
Förändring av kortfristiga skulder		-35 927 006	37 922 663
Kassaflöde från den löpande verksamheten		5 468 163	77 263 633
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-21 146	-160 642
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar		0	-21 861 334
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-21 146	-22 021 976
Finansieringsverksamheten			
Utbetald utdelning		-51 000 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-51 000 000	0
Årets kassaflöde		-45 552 983	55 241 657
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		71 262 365	16 020 708
Likvida medel vid årets slut	13	25 709 382	71 262 365

2026031910219

**Moderbolagets
Resultaträkning**

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	5 025 402 5 025 402	5 000 000 5 000 000
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	3	-151 954	-119 082
Personalkostnader	4	-1 268 475	-1 267 033
		-1 420 429	-1 386 115
Rörelseresultat	21	3 604 973	3 613 885
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	22	10 000 000	35 000 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7	374 509	146 106
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	0	-333 083
		10 374 509	34 813 023
Resultat efter finansiella poster		13 979 482	38 426 908
Bokslutsdispositioner	23	-1 003 000	-863 000
Resultat före skatt		12 976 482	37 563 908
Skatt på årets resultat	9	-620 009	-534 063
Årets resultat		12 356 473	37 029 845

**Moderbolagets
Balansräkning**

**Not
1**

2025-12-31

2024-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

24, 25

23 296 219

23 296 219

23 296 219

23 296 219

Summa anläggningstillgångar

23 296 219

23 296 219

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

0

23 802 606

Övriga fordringar

273 674

0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

12

17 954

17 815

291 628

23 820 421

Kassa och bank

13

7 850 714

7 626 765

Summa omsättningstillgångar

8 142 342

31 447 186

SUMMA TILLGÅNGAR

31 438 561

54 743 405

**Moderbolagets
Balansräkning**

Not
1

2025-12-31

2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

26

Bundet eget kapital

Aktiekapital

200 000

200 000

200 000

200 000

Fritt eget kapital

Fri överkursfond

7 680 000

7 680 000

Balanserad vinst eller förlust

-6 980 215

6 989 940

Årets resultat

12 356 473

37 029 845

13 056 258

51 699 785

Summa eget kapital

13 256 258

51 899 785

Obeskattade reserver

27

2 093 414

1 090 414

Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

14 000 000

0

Aktuella skatteskulder

611 428

254 465

Övriga skulder

1 324 092

1 326 825

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

18

153 369

171 916

Summa kortfristiga skulder

16 088 889

1 753 206

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

31 438 561

54 743 405

**Moderbolagets
Kassaflödesanalys**

	Not	2025-01-01	2024-01-01
	1	-2025-12-31	-2024-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster	19	13 979 482	38 426 908
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	20	-10 000 000	-34 802 606
Betald inkomstskatt		-263 046	-118 847
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		3 716 436	3 505 455
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		23 528 793	12 582 660
Förändring av leverantörsskulder		0	-11 500
Förändring av kortfristiga skulder		23 978 720	1 026 652
Kassaflöde från den löpande verksamheten		51 223 949	17 103 267
Investeringsverksamheten			
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar		0	-21 861 334
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	-21 861 334
Finansieringsverksamheten			
Utbetald utdelning		-51 000 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-51 000 000	0
Årets kassaflöde		223 949	-4 758 067
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		7 626 765	12 384 832
Likvida medel vid årets slut	13	7 850 714	7 626 765

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen och koncernredovisningen 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.

Pågående tjänsteuppdrag

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.

Koncernredovisning

Koncernredovisningen har upprättats enligt förvärvsmetoden. Detta innebär att förvärvade verksamheters identifierbara tillgångar och skulder redovisas till marknadsvärde enligt upprättad förvärvsanalys.

Överstiger verksamhetens anskaffningsvärde det beräknade marknadsvärdet av de förväntade nettotillgångarna enligt förvärvsanalysen redovisas skillnaden som goodwill.

Dotterföretag

Koncernredovisningen omfattar, förutom moderföretaget, samtliga företag i vilka moderföretaget direkt eller indirekt har mer än 50 % av röstetalet eller på annat sätt innehar det bestämmande inflytandet och därmed har en rätt att utforma företagets finansiella och operativa strategier i syfte att erhålla ekonomiska fördelar.

Ett dotterföretags intäkter och kostnader tas in i koncernredovisningen från och med tidpunkten för förvärvet till och med den tidpunkt då moderföretaget inte längre har ett bestämmande inflytande över dotterföretaget.

Intresseföretag och Gemensamt styrt företag

Som intresseföretag räknas sådana företag där företaget har ett betydande men inte bestämmande inflytande. Ett betydande inflytande anses normalt föreligga när företaget äger minst 20 % men inte mer än 50 % av rösterna i ett annat företag.

Redovisning av intresseföretag

Innehav i intresseföretag redovisas i koncernredovisningen enligt kapitalandelsmetoden. Det innebär att en förvärvsanalys upprättas och eventuella över- eller undervärden identifieras. Det koncernmässiga värdet på andelen påverkas under innehavstiden genom avskrivningar på övervärden eller återföring av undervärden. Andelsvärdet påverkas även av resultatandelen i intresseföretaget under innehavstiden, justerat för internvinster och övriga koncernmässiga justeringar. Erhållna utdelningar reducerar det koncernmässiga värdet.

Andel i intresseföretagets resultat efter skatt redovisas på egen rad och påverkar koncernens rörelseresultat.

Transaktioner mellan koncernföretag

Koncerninterna fordringar och skulder samt transaktioner mellan koncernföretag liksom orealiserade vinster elimineras i sin helhet. Orealiserade förluster elimineras också såvida inte transaktionen motsvarar ett nedskrivningsbehov.

Materiella anläggningstillgångar

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, verktyg och installationer	20%
---	-----

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförts och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

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 provas individuellt.

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 netto redovisas 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.

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.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

Moderföretagets redovisnings- och värderingsprinciper

Samma redovisnings- och värderingsprinciper tillämpas i moderföretaget som i koncernen, förutom i de fall som anges nedan.

Eget kapital

Eget kapital delas in i bundet och fritt kapital, i enlighet med ÅRLs indelning.

Obeskattade reserver

Obeskattade reserver redovisas med bruttobelopp i balansräkningen, inklusive den uppskjutna skatteskuld som är hänförlig till reserverna.

Bokslutsdispositioner

Förändringar av obeskattade reserver redovisas som bokslutsdispositioner i resultaträkningen. Koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Aktier och andelar i dotterföretag

Aktier och andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott och koncernbidrag läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer. Utdelning från dotterföretag redovisas som intäkt.

Nyckeltalsdefinitioner

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 rimliga utifrån rådande omständigheter. De uppskattningar för redovisningsändamål som blir följderna 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 logistikfastigheter.

**Not 2 Nettoomsättningens fördelning
Koncernen**

	2025	2024
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Fastighetsutveckling	37 808 599	244 359 588
	37 808 599	244 359 588
Nettoomsättningen per geografisk marknad		
Sverige	37 808 599	244 359 588
	37 808 599	244 359 588

Moderbolaget

	2025	2024
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Management fee	5 000 000	5 000 000
Övriga sidointäkter	25 402	0
	5 025 402	5 000 000
Nettoomsättningen per geografisk marknad		
Sverige	5 025 404	5 000 002
	5 025 404	5 000 002

**Not 3 Arvode till revisorer
Koncernen**

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

	2025	2024
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB		
Revisionsuppdrag	107 000	76 000
	107 000	76 000

Moderbolaget

	2025	2024
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB		
Revisionsuppdrag	32 000	23 000
	32 000	23 000

2026031910228

**Not 4 Anställda och personalkostnader
Koncernen**

	2025	2024
Medelantalet anställda		
Män	3	3
	3	3
Löner och andra ersättningar		
Styrelse och verkställande direktör	731 631	708 904
Övriga anställda	1 287 626	1 651 430
	2 019 257	2 360 334
Sociala kostnader		
Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	180 004	173 000
Pensionskostnader för övriga anställda	106 678	25 810
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	930 087	803 649
	1 216 769	1 002 459
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	3 236 026	3 362 793
Könsfördelning bland ledande befattningshavare		
Andel män i styrelsen	100 %	100 %

Moderbolaget

	2025	2024
Medelantalet anställda		
Män	1	1
	1	1
Löner och andra ersättningar		
Styrelse och verkställande direktör	731 631	706 400
	731 631	706 400
Sociala kostnader		
Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	180 004	173 000
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	309 838	297 766
	489 842	470 766
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	1 221 473	1 177 166

**Not 5 Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar
Koncernen**

	2025	2024
Inventarier, verktyg och installationer	-53 274	-27 471
	-53 274	-27 471

**Not 6 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag
Koncernen**

	2025	2024
Ingående anskaffningsvärden	23 028 067	1 166 733
Lämnade aktieägartillskott	0	21 861 334
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	23 028 067	23 028 067
Ingående förändringar av bokfört värde	-89 458	-66 694
Andel i intresseföretags resultat	646 373	-22 764
Utgående förändringar av bokfört värde	556 915	-89 458
Utgående redovisat värde	23 584 982	22 938 609

**Not 7 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter
Koncernen**

	2025	2024
Övriga ränteintäkter	1 449 796	979 087
	1 449 796	979 087

Moderbolaget

	2025	2024
Övriga ränteintäkter	374 509	146 106
	374 509	146 106

**Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter
Koncernen**

	2025	2024
Övriga räntekostnader	-390	-139 912
	-390	-139 912

Moderbolaget

	2025	2024
Räntekostnader till koncernföretag	0	-197 394
Övriga räntekostnader	0	-135 689
	0	-333 083

**Not 9 Aktuell och uppskjuten skatt
Koncernen**

	2025	2024
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-3 444 178	-10 838 733
Justering avseende tidigare år	-2 035	0
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-1 145 978	-3 611 798
Totalt redovisad skatt	-4 592 191	-14 450 531

Avstämning av effektiv skatt

	2025		2024	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		22 639 569		70 084 907
Skatt enligt gällande skattesats	20,6	-4 663 751	20,6	-14 437 491
Ej avdragsgilla kostnader	0,3	-76 807	0,0	-11 514
Ej skattepliktiga intäkter	-0,7	153 552	0,0	2 606
Justering avseende skatter för föregående år	0,0	-2 035		
Förändring av underskottsavdrag	0,0	-3 150	0,0	-4 132
Redovisad effektiv skatt	20,3	-4 592 191	20,6	-14 450 531

Moderbolaget

	2025	2024
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-620 009	-534 063
Totalt redovisad skatt	-620 009	-534 063

Avstämning av effektiv skatt

	2025		2024	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		12 976 482		37 563 908
Skatt enligt gällande skattesats	20,6	-2 673 155	20,6	-7 738 165
Ej avdragsgilla kostnader	0,1	-7 401	0,0	-6 559
Ej skattepliktiga intäkter	-15,9	2 060 547	-19,2	7 210 661
Redovisad effektiv skatt	4,8	-620 009	1,4	-534 063

**Not 10 Inventarier, verktyg och installationer
Koncernen**

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	160 642	0
Inköp	21 146	160 642
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	181 788	160 642
Ingående avskrivningar	-27 471	0
Årets avskrivningar	-53 274	-27 471
Utgående ackumulerade avskrivningar	-80 745	-27 471
Utgående redovisat värde	101 043	133 171

**Not 11 Specifikation andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag
Koncernen**

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar
JLB Logistikhus 11 AB	50	50	250
- Jönköping Logistic Park AB	100	100	25 000

	Org.nr	Säte
JLB Logistikhus 11 AB	559368-6123	Borås
- Jönköping Logistic Park AB	559382-8717	Borås

**Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter
Koncernen**

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga poster	59 859	20 825
	59 859	20 825

Moderbolaget

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga poster	17 954	17 815
	17 954	17 815

**Not 13 Likvida medel
Koncernen**

	2025-12-31	2024-12-31
Likvida medel		
Banktillgodohavanden	25 709 382	71 262 365
	25 709 382	71 262 365

Moderbolaget

	2025-12-31	2024-12-31
Likvida medel		
Banktillgodohavanden	7 850 714	7 626 765
	7 850 714	7 626 765

**Not 14 Antal aktier och kvotvärde
Koncernen och moderbolaget**

Namn	Antal aktier	Kvotvärde
Antal A-Aktier	2 000	100
	2 000	

**Not 15 Uppskjutna skatter
Koncernen**

Förändring av uppskjuten skatteskuld	Belopp vid årets ingång	Redovisas i resultaträk.	Belopp vid årets utgång
Obeskattade reserver	3 658 645	1 145 978	4 804 623
	3 658 645	1 145 978	4 804 623

**Not 16 Övriga avsättningar
Koncernen**

	Belopp vid årets ingång	Nya avsättningar	Belopp vid årets utgång
Garantier	0	1 000 000	1 000 000
	0	1 000 000	1 000 000

**Not 17 Fakturerad men ej upparbetad intäkt
Koncernen**

	2025-12-31	2024-12-31
Upparbetade intäkter	-278 958 072	-246 311 293
Fakturerade belopp	280 998 094	277 751 510
	2 040 022	31 440 217

**Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter
Koncernen**

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna löner	0	10 036
Upplupna semesterlöner	274 309	163 530
Upplupna sociala avgifter	86 187	54 534
Övriga poster	64 299	57 455
	424 795	285 555

Moderbolaget

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna semesterlöner	88 320	107 640
Upplupna sociala avgifter	27 750	33 820
Övriga poster	37 299	30 456
	153 369	171 916

**Not 19 Räntor och utdelningar
Koncernen**

	2025-12-31	2024-12-31
Erhållen ränta	1 449 796	979 087
Erlagd ränta	-390	-139 911
	1 449 406	839 176

Moderbolaget

	2025-12-31	2024-12-31
Erhållen ränta	374 509	146 106
Erlagd ränta	0	-135 689
	374 509	10 417

**Not 20 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet
Koncernen**

	2025-12-31	2024-12-31
Avskrivningar	53 274	27 471
Andel i intresseföretags resultat	-646 373	22 764
Förändring av avsättningar	1 000 000	0
	406 901	50 235

Moderbolaget

	2025-12-31	2024-12-31
Förändring av upplupna räntekostnader	0	197 394
Anteciperad utdelning	-10 000 000	-35 000 000
	-10 000 000	-34 802 606

**Not 21 Inköp och försäljning mellan koncernföretag
Moderbolaget**

	2025	2024
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	0 %	0 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	100 %	100 %

**Not 22 Resultat från andelar i koncernföretag
Moderbolaget**

	2025	2024
Anteciperad utdelning	10 000 000	35 000 000
	10 000 000	35 000 000

**Not 23 Bokslutsdispositioner
Moderbolaget**

	2025	2024
Avsättning till periodiseringsfonder	-1 003 000	-863 000
	-1 003 000	-863 000

**Not 24 Andelar i koncernföretag
Moderbolaget**

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	23 296 219	1 434 885
Lämnade aktieägartillskott	0	21 861 334
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	23 296 219	23 296 219
Utgående redovisat värde	23 296 219	23 296 219

**Not 25 Specifikation andelar i koncernföretag
Moderbolaget**

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
JLB Produktion AB	100%	100%	1 000	100 000
JLB Fastigheter 1 AB	100%	100%	500	23 196 219
				23 296 219

	Org.nr	Säte
JLB Produktion AB	559374-6851	Borås
JLB Fastigheter 1 AB	559364-9238	Borås

**Not 26 Disposition av vinst eller förlust
Moderbolaget**

	2025-12-31
Förslag till vinstdisposition	
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:	
fri överkursfond	7 680 000
ansamlad förlust	-6 980 215
årets vinst	12 356 473
	13 056 258
disponeras så att	
i ny räkning överföres	13 056 258
	13 056 258

2026031910236

**Not 27 Obeskattade reserver
Moderbolaget**

	2025-12-31	2024-12-31
Periodiseringsfonder	2 093 414	1 090 414
	2 093 414	1 090 414

Årsredovisningen beslutades 2026-03-10

Sotenäs kommun den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Patrik Ivarsson
Ordförande

Tobias Johannesson

Anders Bothén
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Konstantin Belogorcev
Auktoriserad revisor

This document has been digitally signed and sealed using Capego SmartSign in accordance with the EU regulation known as eIDAS. The signatures within this original file carry legal validity and are binding in all EU states.

Important: Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European eIDAS regulation. They have been constructed in accordance with the PAdES (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in ETSI (European Telecommunications Standards Institute) 319 142. The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

These signatures hold legal weight and are enforceable in all EU states as regulated by eIDAS.

Read more: <https://www.wolterskluwer.com/sv-se/solutions/capego/capego-smartsign/trust-center-sweden>

2026031910238

2026-03-10 08:38:34 UTC+00:00

VD

ANDERS BOTHÉN



SE BankID - ec6b4430-e3ed-43d0-b0ad-4e01f4a10347

2026-03-10 13:05:34 UTC+00:00

Ordförande

PATRIK IVARSSON



SE BankID - 205a6013-158a-4b79-9d96-5e77be439e9a

2026-03-11 09:00:40 UTC+00:00

Styrelseledamot

BENT TOBIAS JOHANNESSEN



SE BankID - d2184d69-b0a3-499c-983d-192ddd4a5fa2

2026-03-15 19:27:55 UTC+00:00

Auktoriserad revisor

KONSTANTIN BELOGORCEV



SE BankID - 21eda580-1440-4433-ae6b-38116c8394a6

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Järngrinden Logistikbyggnader AB, org.nr 556759-6522

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Järngrinden Logistikbyggnader AB för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dessas finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och koncernen.

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 moderbolaget och koncernen 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 och koncernredovisningen upprättas och att de 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 och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets och koncernens 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 och koncernredovisningen 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 och koncernredovisningen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen och koncernredovisningen 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 och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Järngrinden Logistikbyggnader 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen 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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens 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 och koncernens 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 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 vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Konstantin Belogorcev
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2026-03-15 19:28:12 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: KONSTANTIN BELOGORCEV

Konstantin Belogorcev

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2026031910241