

**Årsredovisning**  
för  
**Järnporten Projektutveckling AB**  
559055-9323

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Järnporten Projektutveckling AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 31 mars 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg den 28 april 2025



Jonas Gustafson

# Årsredovisning

för

## Järnporten Projektutveckling AB

559055-9323

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen och verkställande direktören för Järnporten Projektutveckling AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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 ska bedriva projektutveckling av fastigheter och därmed förenlig verksamhet. Bolagets säte är Göteborgs kommun, Västra Götalands län.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Järnporten Fastighets AB, org nr 556799-7787, som i sin tur ägs till 50% av Sverigehuset på Järntorget AB, org nr 556965-2778, ett dotterbolag inom Sverigehuset Fastigheter-koncernen, samt till 50% av AB Sven Gulin, org nr 556024-5689.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har projektet Järntorgsgatan x Brogatan avslutats. Samtliga bostäder i projektet är sålda och överlämning till föreningen har skett i och med avräkningsbokslut upprättat per 2023-12-31. I övrigt inga väsentliga händelser noterade under räkenskapsåret.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	844	45 385	8 603	13 453	20 406
Resultat efter finansiella poster	11 779	-26	-40	-114	284
Balansomslutning	19 803	64 832	48 522	36 019	28 987
Soliditet (%)	32,4	0,1	0,2	0,4	0,8

Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 1.

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	36 743
årets vinst	6 331 770
	<b>6 368 513</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	6 000 000
i ny räkning överföres	368 513
	<b>6 368 513</b>

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

## Resultaträkning

Not

2024-01-01  
-2024-12-31

2023-01-01  
-2023-12-31

### Rörelsens intäkter

Nettoomsättning

844 119

45 385 317

**844 119**

**45 385 317**

### Rörelsens kostnader

Projektutvecklingskostnader

10 193 395

-45 418 394

Handelsvaror

-13 210

0

Övriga externa kostnader

-5 096

-26 926

**10 175 089**

**-45 445 320**

### Rörelseresultat

**11 019 208**

**-60 003**

### Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

767 833

44 456

Räntekostnader och liknande resultatposter

-7 765

-10 392

**760 068**

**34 064**

### Resultat efter finansiella poster

**11 779 276**

**-25 939**

Bokslutsdispositioner

-3 851 446

0

### Resultat före skatt

**7 927 830**

**-25 939**

Skatt på årets resultat

-1 596 060

0

### Årets resultat

**6 331 770**

**-25 939**

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Omsättningstillgångar

##### *Varulager m m*

Andelar i bostadsrättsförening

2

0

18 385 000

0

18 385 000

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

919 050

1 187 833

Fordringar hos koncernföretag

0

24 944 816

Övriga kortfristiga fordringar

44 570

276

963 620

26 132 925

##### *Kassa och bank*

18 839 415

20 313 766

**Summa omsättningstillgångar**

**19 803 035**

**64 831 691**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>19 803 035</b>	<b>64 831 691</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		36 743	62 681
Årets resultat		6 331 770	-25 939
		<b>6 368 513</b>	<b>36 742</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>6 418 513</b>	<b>86 742</b>
<b>Avsättningar</b>			
Övriga avsättningar		7 000 000	0
<b>Summa avsättningar</b>		<b>7 000 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		37 872	1 350 277
Skulder till koncernföretag		3 351 446	36 718 083
Aktuella skatteskulder		1 596 060	0
Övriga kortfristiga skulder		0	5 858 571
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 399 144	20 818 018
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>6 384 522</b>	<b>64 744 949</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>19 803 035</b>	<b>64 831 691</b>

## Rapport över förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
<b>Ingående eget kapital 2024-01-01</b>	<b>50 000</b>	<b>62 682</b>	<b>-25 939</b>	<b>86 743</b>
Disposition av f g års resultat Årets resultat		-25 939	25 939	0
<b>Utgående eget kapital 2024-12-31</b>	<b>50 000</b>	<b>36 743</b>	<b>6 331 770</b>	<b>6 331 770</b>

Aktiekapitalet består av 500 st aktier á 100 kr.

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisning har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Års- och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som skall betalas eller erhållas avseende aktuellt år, justeringar avseende tidigare års aktuella skatt, samt andel i intressebolags skatt.

Skatteskulder/-fordringar värderas till vad som enligt företagets bedömning skall erläggas till eller erhållas från skatteverket. Bedömningen görs enligt de skatteregler och skattesatser som är beslutade eller som är aviserade och med stor säkerhet kommer att fastställas.

#### Fordringar

Fordringar med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen redovisas som anläggningstillgångar, övriga som omsättningstillgångar. Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

#### 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.

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

### Uppskattningar och bedömningar

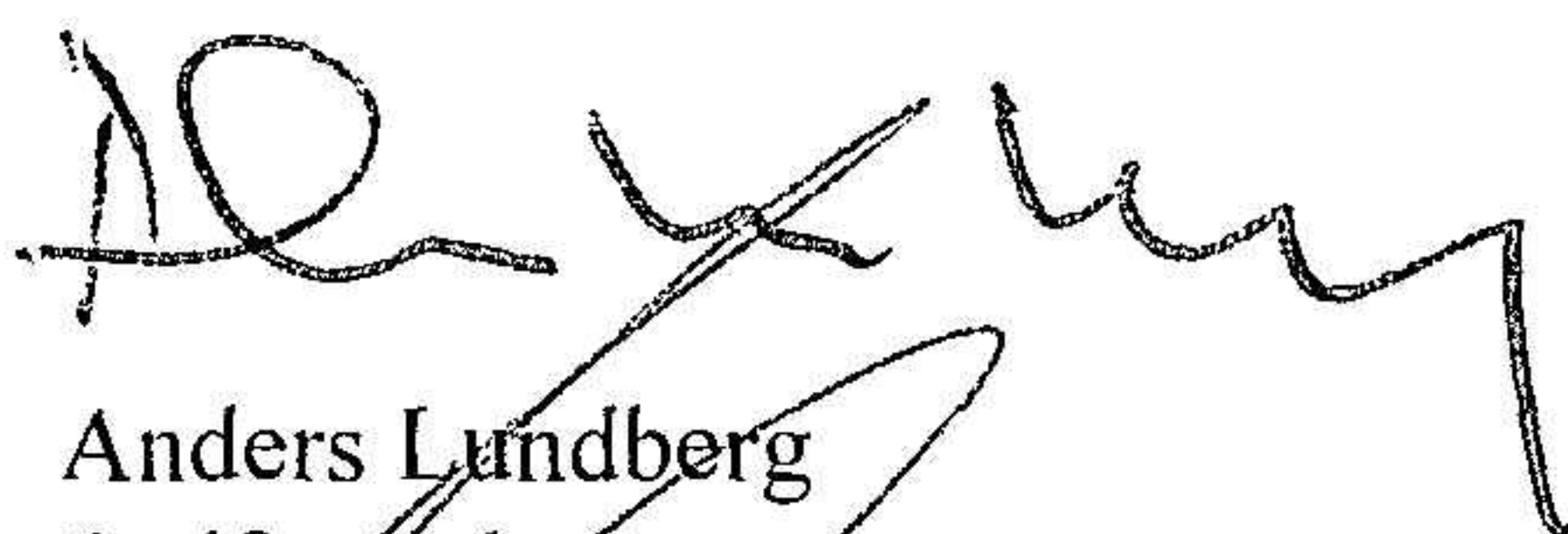
Bolaget gör inga uppskattningar eller bedömningar i redovisningen som väsentligen kan påverka bolagets resultat och ställning.

### Not 2 Varulager

	2024-12-31	2023-12-31
Förvärv bostadsrätter	20 385 000	20 385 000
Nedskrivning av förvärvade bostadsrätter	-2 000 000	-2 000 000
Försäljning bostäder	-18 385 000	
	<b>0</b>	<b>18 385 000</b>

Varulagret utgörs av förvärde bostadsrätter i Brf Järntorgsgatan x Brogatan. Marknadsvärdering skedde i föregående års bokslut av de förvärvade bostadsrätterna. Under 2024 har bolaget sålt bostadsrätterna.

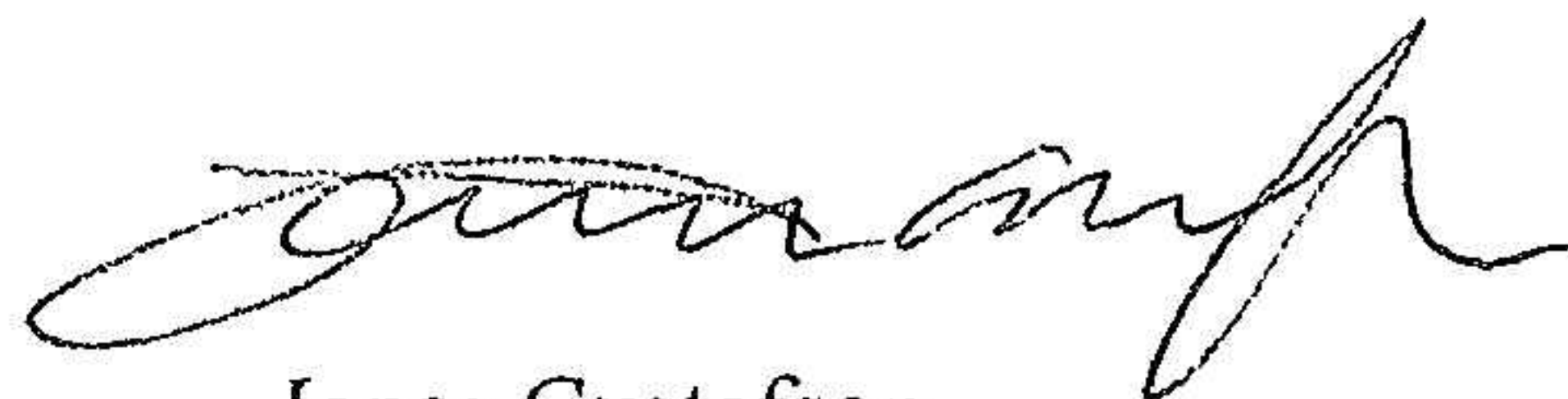
Göteborg den 31 mars 2025



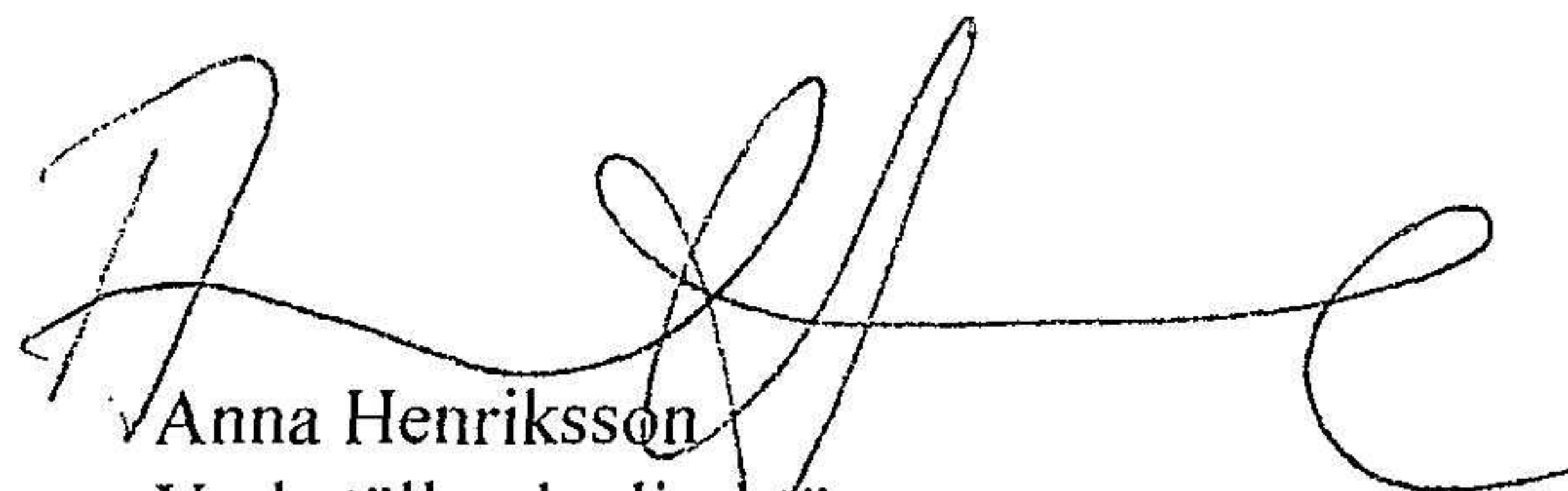
Anders Lundberg  
Ordförande



Anders Ringström



Jonas Gustafson



Anna Henriksson  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-03-31



Konstantin Belogorcev  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Järnporten Projektutveckling AB, org.nr 559055-9323

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Järnporten Projektutveckling AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Järnporten Projektutveckling 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 för Järnporten Projektutveckling AB.

### 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 Järnporten Projektutveckling 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.

### 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## 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 Järnporten Projektutveckling 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Järnporten Projektutveckling 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. 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

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 ersättningsskyldighet 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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den 31 mars 2025



Konstantin Belogorcev  
Auktoriserad revisor