

Årsredovisning för  
**Bolix Järnbrott 1 AB**  
556968-9705

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 1 AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämman 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 1 AB, 556968-9705, 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 187:31 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	4 904	4 690	4 693	5 498	5 441
Resultat efter finansiella poster	961 730	52 895	142 232	1 826 972	1 773 846
Balansomslutning	49 286	49 801	51 057	44 937	45 542

Definitioner: se not

### 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	50 000	-
Aktieägartillskott, erhållna		1 297 081
Disposition enl årsstämmobeslut		
Årets resultat		-1 297 081
Vid årets slut	50 000	-

Villkorlig återbetalningsskyldighet för aktieägartillskott uppgick till 0 kr (0 kr).

### Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 0, disponeras enligt följande:

	Belopp i kr
Balanseras i ny räkning	-
Summa	-

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

ank=20250709;2025071049562

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Nettoomsättning		4 904 279	4 690 077
		<u>4 904 279</u>	<u>4 690 077</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 582 449	-1 195 417
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 944 012	-1 916 556
<b>Rörelseresultat</b>		<u>1 377 818</u>	<u>1 578 104</u>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	3	376 121	1 129 465
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-2 715 669	-2 654 674
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>-961 730</u>	<u>52 895</u>
Bokslutsdispositioner		-320 696	-355 912
<b>Resultat före skatt</b>		<u>-1 282 426</u>	<u>-303 017</u>
Skatt på årets resultat		-14 655	-36 418
<b>Årets resultat</b>		<u>-1 297 081</u>	<u>-339 435</u>

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	5	36 137 306	37 944 040
		<u>36 137 306</u>	<u>37 944 040</u>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Uppskjuten skattefordran	6	1 677 968	1 494 433
		<u>1 677 968</u>	<u>1 494 433</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>37 815 274</u>	<u>39 438 473</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		5 688	4 451
Fordringar hos koncernföretag		11 434 435	10 298 290
Övriga fordringar		210	4 045
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		30 641	55 876
		<u>11 470 974</u>	<u>10 362 662</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>11 470 974</u>	<u>10 362 662</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>49 286 248</u>	<u>49 801 135</u>

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		1 297 081	339 435
Årets resultat		-1 297 081	-339 435
		<u>-</u>	<u>-</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder		896 771	576 075
		<u>896 771</u>	<u>576 075</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	45 756 000	46 740 000
		<u>45 756 000</u>	<u>46 740 000</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		984 000	984 000
Leverantörsskulder		22 239	-
Skatteskulder		327 419	195 784
Övriga kortfristiga skulder		16 633	1 167
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 233 186	1 254 109
		<u>2 583 477</u>	<u>2 435 060</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>49 286 248</u>	<u>49 801 135</u>

## 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 20-30 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	376 116	750 785
Ränteintäkter, övriga	5	378 680
<b>Summa</b>	<b>376 121</b>	<b>1 129 465</b>

### **Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Räntekostnader, övriga	-2 715 669	-2 654 674
<b>Summa</b>	<b>-2 715 669</b>	<b>-2 654 674</b>

### Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	56 918 590	56 918 590
-Nyanskaffningar	137 278	-
Vid årets slut	57 055 868	56 918 590
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-18 974 550	-17 057 994
-Årets avskrivning	-1 944 012	-1 916 556
Vid årets slut	-20 918 562	-18 974 550
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>36 137 306</b>	<b>37 944 040</b>

### Not 6 Uppskjuten skatt

2024-12-31	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
<i>Väsentliga temporära skillnader</i>			
Byggnad och Mark	1 677 968	-	1 677 968
Uppskjuten skattefordran/skuld	1 677 968	-	1 677 968
<b>Uppskjuten skattefordran/skuld (netto)</b>	<b>1 677 968</b>	<b>-</b>	<b>1 677 968</b>
<i>2023-12-31</i>			
<i>Väsentliga temporära skillnader</i>			
Byggnad och Mark	1 494 433	-	1 494 433
Uppskjuten skattefordran/skuld	1 494 433	-	1 494 433
<b>Uppskjuten skattefordran/skuld (netto)</b>	<b>1 494 433</b>	<b>-</b>	<b>1 494 433</b>

### Temporär skillnad

2024-12-31	Redovisat värde	Skattemässigt värde	Temporär skillnad
<i>Väsentliga temporära skillnader hänförliga till uppskjuten skattefordran</i>			
Byggnad och Mark	36 137 306	44 282 784	8 145 478
	<b>36 137 306</b>	<b>44 282 784</b>	<b>8 145 478</b>
<i>2023-12-31</i>			
<i>Väsentliga temporära skillnader hänförliga till uppskjuten skattefordran</i>			
Byggnad och Mark	37 944 040	45 198 569	7 254 529
	<b>37 944 040</b>	<b>45 198 569</b>	<b>7 254 529</b>

amk=20250709;20250710;9568

### Not 7 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som förfaller senare än ett år från balansdagen		
Övriga skulder till kreditinstitut	45 756 000	46 740 000
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen		
Övriga skulder till kreditinstitut	-	-

### Not 8 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

#### Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
För egna skulder och avsättningar		
Fastighetsinteckningar	49 200 000	49 200 000
	49 200 000	49 200 000
Summa ställda säkerheter	49 200 000	49 200 000

#### Eventualförpliktelser

Saknas.

### Not 9 Koncernuppgifter

Per 2024-12-31 är Företaget är helägt dotterföretag till Svenska Hus AB, org nr 556188-5780 med säte i Göteborg.

Svenska Hus AB ingår i en koncern där AB Gullringsbo Egendomar, org nr 556213-5748 med säte i Göteborg, upprättar koncernredovisning för den största koncernen.

### Not 10 Nyckeltalsdefinitioner

*Balansomslutning:*

Totala tillgångar.

*Nettoomsättning*

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

*Resultat efter finansiella poster*

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

ank=20250709;2025071049569

## Underskrifter

Göteborg 2025-06-30

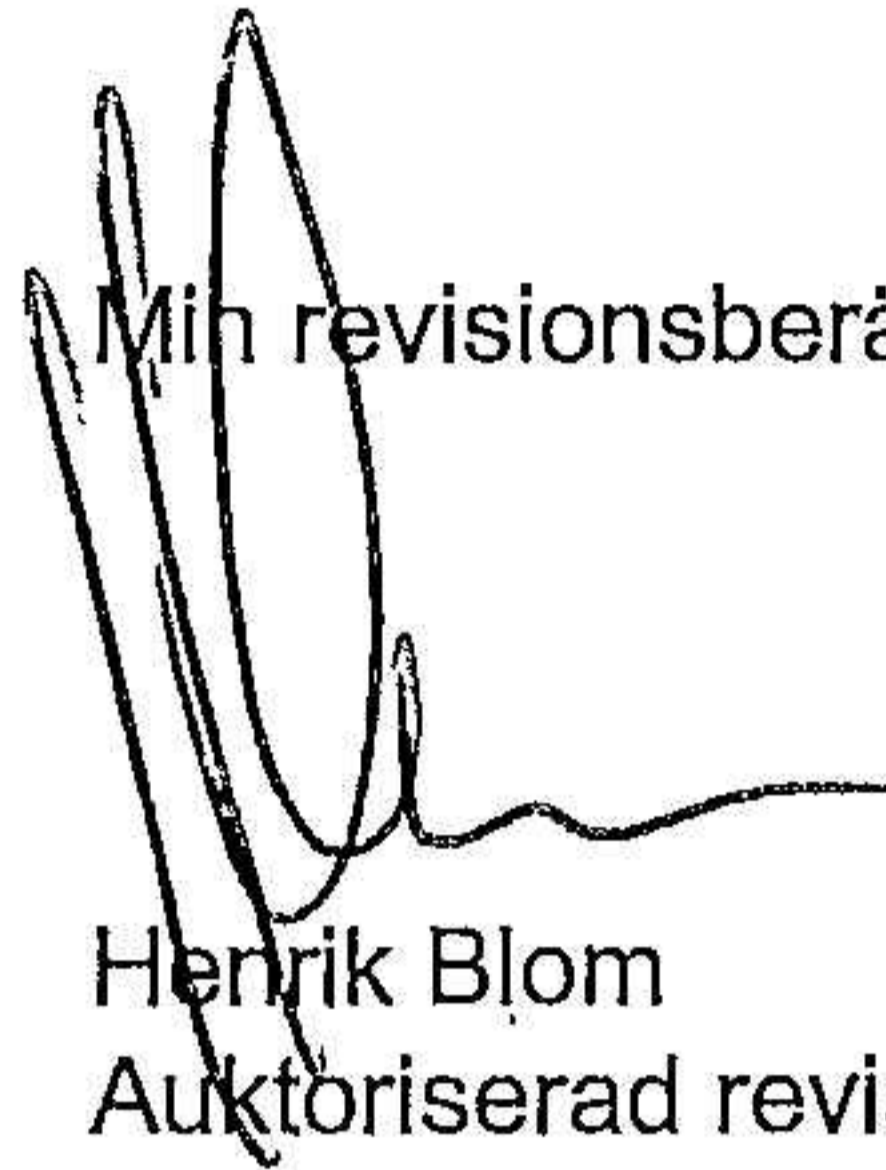


Milad Jafaei  
VD



Eva Sigurgeirsdottir  
Ordförande

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-30



Henrik Blom  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Bolix Järnbrott 1 AB, org. nr 556968-9705

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bolix Järnbrott 1 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 1 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Bolix Järnbrott 1 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.

### 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 revisions sed 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

### Uttalande

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Bolix Järnbrott 1 AB för år 2024.

Jag tillstyrker att bolagsstämman beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalande

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Bolix Järnbrott 1 AB enligt god revisorsred 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 mitt uttalande.

### 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 ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

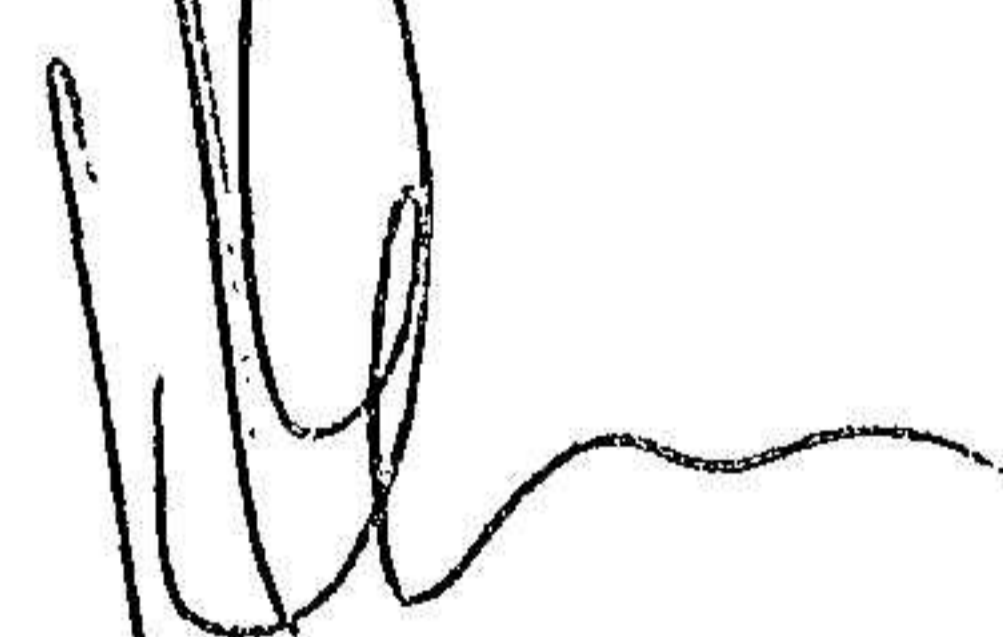
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda

ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsred 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