

# Årsredovisning

för

## Järnäppet Fastighets AB

556444-0807

Räkenskapsåret

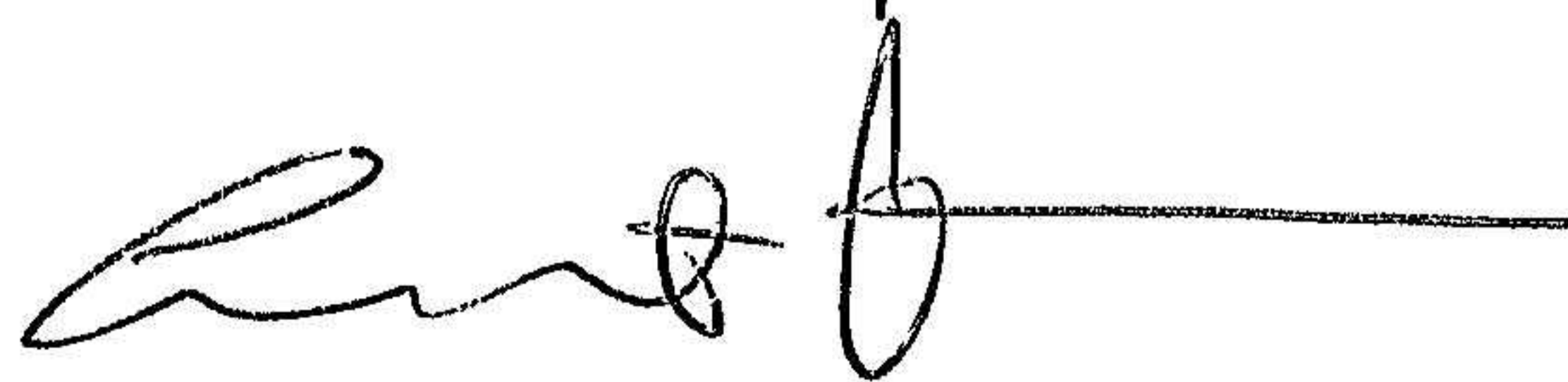
2024

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Järnäppet Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-05-29. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Surahammar 2025-05-29



Eilert Johansson

Styrelsen för Järnäppet Fastighets 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

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolagets verksamhet består av fastighetsförvaltning samt konsultverksamhet inom bygg- & fastighetsbranschen.

Företaget har sitt säte i Surahammar.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	1 408	2 553	2 525	2 428
Resultat efter finansiella poster	112	11 533	946	318
Soliditet (%)	75,9	70,7	31,2	24,8

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Omsättningen har minskat på grund av att en fastighet såldes under slutet av föregående räkenskapsår, därav har det under detta räkenskapsår varit mindre hyresintäkter.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	1 000 000	3 435	482 098	11 605 866	13 091 399
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-300 000		-300 000
Balanseras i ny räkning			11 605 866	-11 605 866	0
Återbetalning aktieägartillskott			-5 937 824		-5 937 824
Årets resultat				123 684	123 684
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>1 000 000</b>	<b>3 435</b>	<b>5 850 140</b>	<b>123 684</b>	<b>6 977 259</b>

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 850 140
årets vinst	123 684
	<b>5 973 824</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	5 973 824
	<b>5 973 824</b>

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

## Resultaträkning

	Not 1	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		1 407 806	2 552 514
Övriga rörelseintäkter		0	28 536
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 407 806</b>	<b>2 581 050</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-314 917	-627 179
Övriga externa kostnader		-184 837	-133 972
Personalkostnader	2	-565 053	-706 698
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-127 677	-298 523
Övriga rörelsekostnader		-1 224	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 193 708</b>	<b>-1 766 372</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>214 098</b>	<b>814 678</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		0	11 120 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		113 308	6 223
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-28 225	13 694
Räntekostnader och liknande resultatposter		-187 531	-421 818
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-102 448</b>	<b>10 718 099</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>111 650</b>	<b>11 532 777</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändringar av periodiseringsfonder		0	190 000
Förändringar av överavskrivningar		58 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>58 000</b>	<b>190 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>169 650</b>	<b>11 722 777</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-45 966	-116 911
<b>Årets resultat</b>		<b>123 684</b>	<b>11 605 866</b>

## Balansräkning

Not  
1

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	3, 10	5 507 251	5 608 945
Inventarier, verktyg och installationer	4	12 000	159 207
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	175 000	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>5 694 251</b>	<b>5 768 152</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag	6	0	0
Andra långfristiga fordringar	7	3 566 976	3 595 201
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 566 976</b>	<b>3 595 201</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>9 261 227</b>	<b>9 363 353</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		37 884	54 163
Övriga fordringar		28 278	235 133
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		13 055	12 060
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>79 217</b>	<b>301 356</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och Bank		1 099 160	10 247 298
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 099 160</b>	<b>10 247 298</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 178 377</b>	<b>10 548 654</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

10 439 604

19 912 007

## Balansräkning

Not  
1

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

1 000 000

1 000 000

Reservfond

3 435

3 435

**Summa bundet eget kapital**

**1 003 435**

**1 003 435**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

5 850 140

482 098

Årets resultat

123 684

11 605 866

**Summa fritt eget kapital**

**5 973 824**

**12 087 964**

**Summa eget kapital**

**6 977 259**

**13 091 399**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

1 180 000

1 180 000

Akkumulerade överavskrivningar

12 000

70 000

**Summa obeskattade reserver**

**1 192 000**

**1 250 000**

#### Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

8, 9, 10

1 962 000

3 956 000

**Summa långfristiga skulder**

**1 962 000**

**3 956 000**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

9, 10

94 000

94 000

Leverantörsskulder

13 366

15 156

Övriga skulder

73 847

1 347 682

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

127 132

157 770

**Summa kortfristiga skulder**

**308 345**

**1 614 608**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**10 439 604**

**19 912 007**

## 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.

#### Tjänste- och entreprenaduppdrag

Företagets intäkter från uppdrag till fast pris redovisas enligt alternativregeln.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50-71 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

### Not 2 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	1	1

**Not 3 Byggnader och mark**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 216 758	29 367 812
Försäljningar/utrangeringar	0	-23 151 054
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>6 216 758</b>	<b>6 216 758</b>
Ingående avskrivningar	-607 813	-5 382 750
Försäljningar/utrangeringar	0	5 052 301
Årets avskrivningar	-101 694	-277 364
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-709 507</b>	<b>-607 813</b>
Ingående nedskrivningar	0	-10 000 000
Försäljningar/utrangeringar	0	10 000 000
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 507 251</b>	<b>5 608 945</b>

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	853 525	770 825
Inköp	0	162 700
Försäljningar/utrangeringar	-162 700	-80 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>690 825</b>	<b>853 525</b>
Ingående avskrivningar	-694 318	-700 825
Försäljningar/utrangeringar	41 476	27 666
Årets avskrivningar	-25 983	-21 159
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-678 825</b>	<b>-694 318</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>12 000</b>	<b>159 207</b>

**Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	2024-12-31	2023-12-31
Inköp	175 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>175 000</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>175 000</b>	<b>0</b>

**Not 6 Andelar i koncernföretag**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	25 000
Försäljningar	0	-25 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Ingående nedskrivningar	0	-10 000
Återförda nedskrivningar	0	10 000
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 7 Andra långfristiga fordringar**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 617 481	175 481
Tillkommande fordringar	0	3 552 000
Avgående fordringar	0	-110 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 617 481</b>	<b>3 617 481</b>
Ingående nedskrivningar	-22 280	-25 974
Återförda nedskrivningar	0	3 694
Årets nedskrivningar	-28 225	0
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-50 505</b>	<b>-22 280</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 566 976</b>	<b>3 595 201</b>

**Not 8 Långfristiga skulder**

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som förfaller fem år efter balansdagen	1 586 000	3 580 000
	<b>1 586 000</b>	<b>3 580 000</b>

**Not 9 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 2 056 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 962 000	3 956 000
	<b>1 962 000</b>	<b>3 956 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	94 000	94 000
	<b>94 000</b>	<b>94 000</b>

**Not 10 Ställda säkerheter**

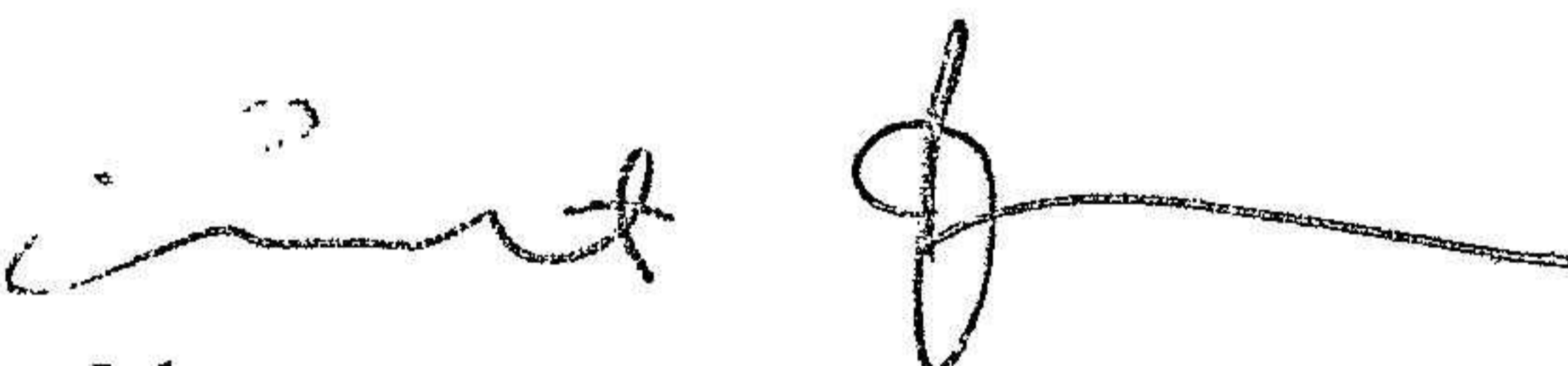
	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	6 064 000	6 064 000
	<b>6 064 000</b>	<b>6 064 000</b>

**Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Efter räkenskapsårets slut har mindre fastighet förvärvats.

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Surahammar 2025-05-29

  
Eilert Johansson

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-05-29

  
Fredrik Viklund  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

**Till bolagsstämman i Järnäppet Fastighets AB**  
Org.nr 556444-0807

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Järnäppet Fastighets AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Järnäppet Fastighets ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Järnäppet Fastighets AB enligt god revisionsred 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 ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den 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 för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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

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 revisionsred 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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.

2025060303832

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Järnäppet Fastighets AB för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Järnäppet Fastighets AB enligt god revisorsd 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 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.

### 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 i något väsentligt avseende:

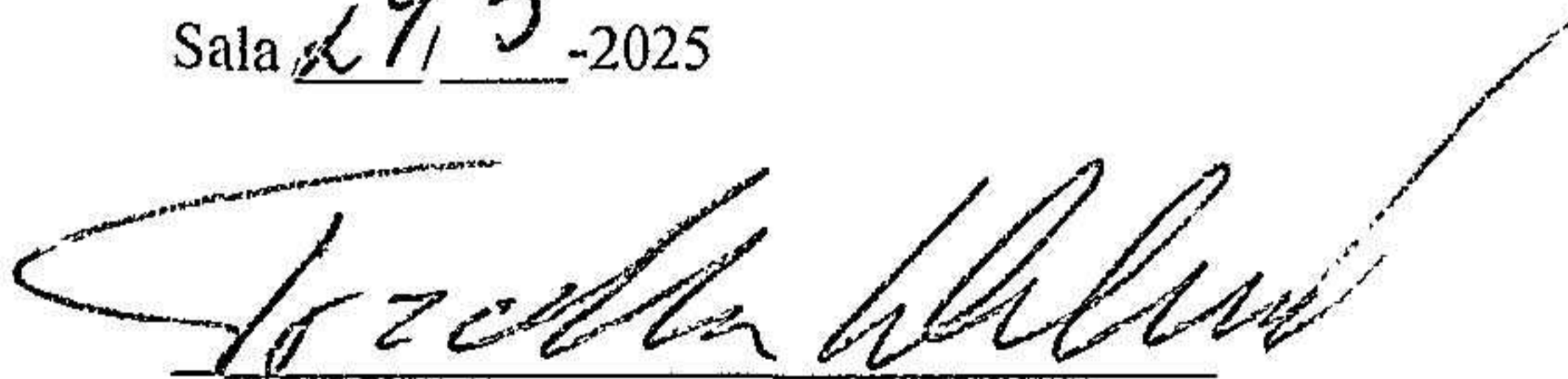
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 revisionsd 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 revisionsd 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.

Sala 29/5-2025



Fredrik Viklund  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

