

# Årsredovisning

för

## Järnporten Projektutveckling AB

559055-9323

Räkenskapsåret

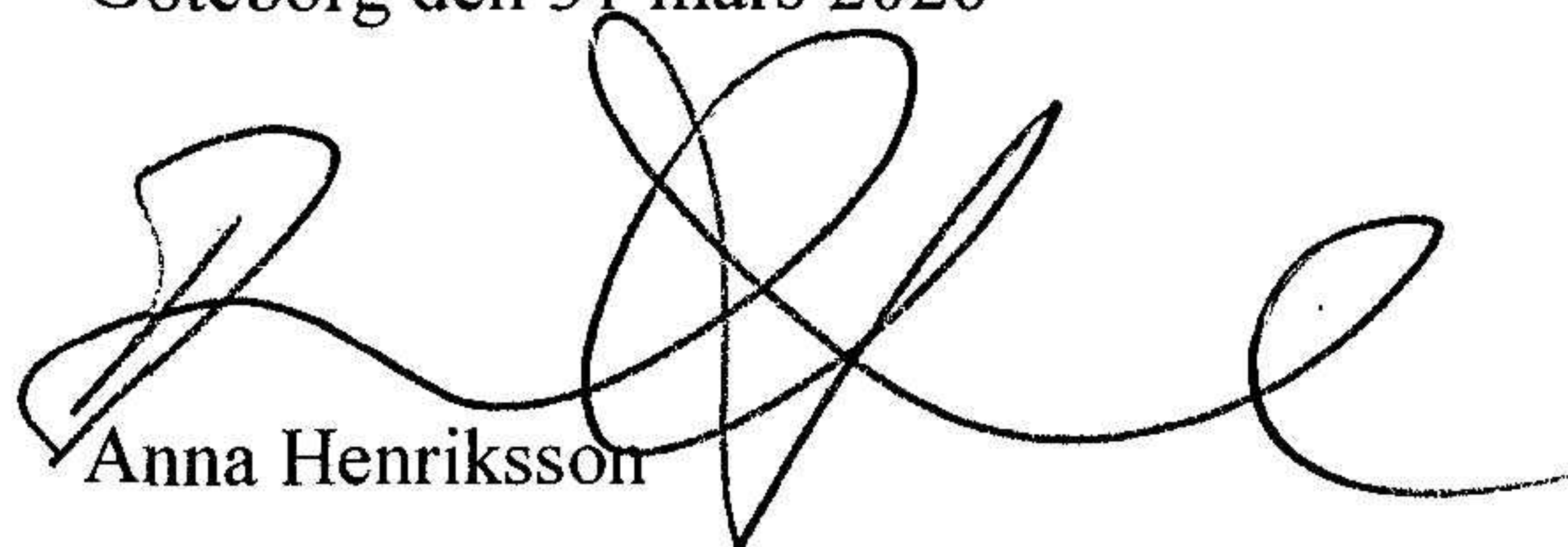
2025

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Järnporten Projektutveckling AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 31 mars 2026. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg den 31 mars 2026

  
Anna Henriksson

**Årsredovisning**  
för  
**Järnporten Projektutveckling AB**  
559055-9323  
Räkenskapsåret  
2025

Styrelsen och verkställande direktören för Järnporten Projektutveckling AB avger följande årsredovisning 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 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

Inga väsentliga händelser noterade under räkenskapsåret.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	0	844	45 385	8 603	13 453
Resultat efter finansiella poster	5 314	11 779	-26	-40	-114
Balansomslutning	19 634	19 803	64 832	48 522	36 019
Soliditet (%)	23,6	32,4	0,1	0,2	0,4

Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 1.

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	368 513
årets vinst	4 219 466
	<b>4 587 979</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	4 000 000
i ny räkning överföres	587 979
	<b>4 587 979</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-01-01 -2025-12-31</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		361	844 119
		<b>361</b>	<b>844 119</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Projektutvecklingskostnader		4 999 999	10 193 395
Handelsvaror		0	-13 210
Övriga externa kostnader		-52 668	-5 096
		<b>4 947 331</b>	<b>10 175 089</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>4 947 692</b>	<b>11 019 208</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		366 496	767 833
Räntekostnader och liknande resultatposter		0	-7 765
		<b>366 496</b>	<b>760 068</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>5 314 188</b>	<b>11 779 276</b>
Bokslutsdispositioner		0	-3 851 446
<b>Resultat före skatt</b>		<b>5 314 188</b>	<b>7 927 830</b>
Skatt på årets resultat		-1 094 722	-1 596 060
<b>Årets resultat</b>		<b>4 219 466</b>	<b>6 331 770</b>

## Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

727 486

919 050

Övriga kortfristiga fordringar

2 226 674

44 570

**2 954 160**

**963 620**

*Kassa och bank*

16 679 464

18 839 415

**Summa omsättningstillgångar**

**19 633 624**

**19 803 035**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**19 633 624**

**19 803 035**

2026040214621

## Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

368 513

36 743

Årets resultat

4 219 466

6 331 770

**4 587 979**

**6 368 513**

**Summa eget kapital**

**4 637 979**

**6 418 513**

#### Avsättningar

Övriga avsättningar

2 000 000

7 000 000

**Summa avsättningar**

**2 000 000**

**7 000 000**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

4 331

37 872

Skulder till koncernföretag

9 351 446

3 351 446

Aktuella skatteskulder

2 690 782

1 596 060

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

949 086

1 399 144

**Summa kortfristiga skulder**

**12 995 645**

**6 384 522**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**19 633 624**

**19 803 035**

2026040214622

2026040214623

## Rapport över förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Summa eget kapital</b>
<b>Ingående eget kapital 2025-01-01</b>	<b>50 000</b>	<b>36 743</b>	<b>6 331 770</b>	<b>6 418 513</b>
Disposition av f g års resultat		6 331 770	-6 331 770	0
Utdelning		-6 000 000		-6 000 000
Årets resultat			4 219 466	4 219 466
<b>Utgående eget kapital 2025-12-31</b>	<b>50 000</b>	<b>368 513</b>	<b>4 219 466</b>	<b>4 637 979</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.

Årsredovisningens slutliga innehåll fastställdes den 23 mars 2026.

Göteborg, den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Anders Lundberg  
Ordförande

Jonas Gustafson

Anders Ringström

Anna Henriksson  
Verkställande direktör

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

Konstantin Belogorcev  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

JÄRNPORTEN PROJEKTUTVECKLING AB 559055-9323 Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

***2026-03-30 11:52:46 UTC***

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: ANNA HENRIKSSON

Anna Henriksson

Leveranskanal: E-post

***Signerat med Svenskt BankID***

***2026-03-30 12:16:45 UTC***

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Anders Georg Ringström

Anders Ringström

Leveranskanal: E-post

***Signerat med Svenskt BankID***

***2026-03-30 11:16:47 UTC***

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Anders Bertil Folke Lundberg

Anders Lundberg

Leveranskanal: E-post

***Signerat med Svenskt BankID***

***2026-03-30 11:57:51 UTC***

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: JONAS GUSTAFSON

Jonas Gustafson

Leveranskanal: E-post

KONSTANTIN BELOGORCEV Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

***2026-03-30 20:34:41 UTC***

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: KONSTANTIN BELOGORCEV

Konstantin Belogorcev

Leveranskanal: E-post

2026040214626

# 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 2025.

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 2025 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 2025 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Järnporten Projektutveckling 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 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 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.

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 dag som framgår av min elektroniska signatur

Konstantin Belogorcev  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2026-03-30 20:35:39 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: KONSTANTIN BELOGORCEV

Konstantin Belogorcev

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2026040214629