

Årsredovisning
för
Järngrinden Skruven AB
559446-9370

Räkenskapsåret
2025

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-13.
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av:

Tobias Johannesson, Styrelseledamot
2026-03-18

Styrelsen för Järngrinden Skruven 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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget skall, direkt eller indirekt genom koncernbolag, bedriva köp, försäljning och förvaltning av fastigheter samt annan därmed förenlig verksamhet.

Ägandeförhållande

Järngrinden Skruven AB, 559446-9370, är bildat 2023-09-04 och är från och med 2024-11-27 ett helägt dotterföretag till Järngrinden Fastighets Holding 2 AB, 559389-0477. Järngrinden Fastighets Holding 2 AB ägs till 100% av Järngrinden Fastighets Holding AB som i sin tur ägs av Järngrinden Fastighets AB till 96% och till 4% av Kopparåsen Invest AB. Moderföretag för den minsta koncernen i vilken koncernredovisning upprättas är Järngrinden AB.

Företaget har sitt säte i Borås kommun, Västra Götalands län.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2023/24 (16 mån)
Nettoomsättning	23 189	2 585
Resultat efter finansiella poster	6 788	1 266
Soliditet (%)	45,6	0,7

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Insatt aktiekapital	50 000	0	0	854 473	904 473
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			854 473	-854 473	0
Uppskrivning		172 322 427			172 322 427
Förskjutning mellan bundet och fritt eget kapital		-3 258 868	3 258 868		0
Årets resultat				2 375 158	2 375 158
Belopp vid årets utgång	50 000	169 063 559	4 113 341	2 375 158	175 602 058

Aktiekapitalet består av 50 000 aktier.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 113 341
årets vinst	2 375 158
	6 488 499
disponeras så att	
i ny räkning överföres	6 488 499
	6 488 499

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

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2023-09-04 -2024-12-31 (16 mån)
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		23 189 052	2 585 313
Övriga rörelseintäkter		30 000	0
		23 219 052	2 585 313
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-3 086 336	-305 439
Övriga externa kostnader		-132 682	-259 356
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-8 118 820	-267 555
		-11 337 838	-832 350
Rörelseresultat		11 881 214	1 752 963
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	1 414 278	2 068
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-6 507 428	-488 870
		-5 093 150	-486 802
Resultat efter finansiella poster		6 788 064	1 266 161
Bokslutsdispositioner		-5 289 279	-190 000
Resultat före skatt		1 498 785	1 076 161
Skatt på årets resultat		876 373	-221 688
Årets resultat		2 375 158	854 473

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	249 595 246	147 677 573
Inventarier, verktyg och installationer	6	63 347 309	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	2 138 848	0
		315 081 404	147 677 573
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	11	69 054 364	0
Uppskjuten skattefordran	9	772 972	0
		69 827 336	0
Summa anläggningstillgångar		384 908 740	147 677 573
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		2 379 992	6 783 662
Aktuella skattefordringar		1 049 733	0
Övriga fordringar		122 653	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		321 682	249 473
		3 874 060	7 033 135
<i>Kassa och bank</i>		6 191 542	758 100
Summa omsättningstillgångar		10 065 602	7 791 234
SUMMA TILLGÅNGAR		394 974 341	155 468 807

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond	8	169 063 559	0
		169 113 559	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		4 113 341	0
Årets resultat		2 375 158	854 473
		6 488 499	854 473
Summa eget kapital		175 602 058	904 473
Obeskattade reserver	4	5 479 279	190 000
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld		0	103 401
Summa avsättningar		0	103 401
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	199 975 000	0
Summa långfristiga skulder		199 975 000	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	5 350 000	0
Leverantörsskulder		875 377	414 697
Skulder till koncernföretag		0	140 755 811
Aktuella skatteskulder		0	118 287
Övriga skulder		1 658 711	1 225 807
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		6 033 915	11 756 331
Summa kortfristiga skulder		13 918 004	154 270 933
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		394 974 341	155 468 807

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med tidigare 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.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Följande avskrivningsår tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Stomme och grund	60 år
Stomkompletteringar, innerväggar	50 år
Fasad	50 år
Yttertak	40 år
Inre ytskikt, hyresgästanpassningar	40 år
Värme, sanitet	30 år
El	30 år
Ventilation	30 år
Styr och övervakning	25 år
Byggnadsinventarier	15-20 år

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Finansiella instrument

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.

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 nettoredovisas 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 lagstadgats. 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.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

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 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2025	2023-09-04 -2024-12-31
Ränteintäkter från koncernföretag	1 356 726	1 938
Övriga ränteintäkter	57 552	130
	1 414 278	2 068

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025	2023-09-04 -2024-12-31
Räntekostnader till koncernföretag	2 046 551	488 870
Övriga räntekostnader	4 460 877	0
	6 507 428	488 870

Not 4 Obeskattade reserver

	2025-12-31	2024-12-31
Periodiseringsfond	0	190 000
Ackumulerad överavskrivningar	5 479 279	0
	5 479 279	190 000

Not 5 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	147 945 128	0
Inköp	1 061 375	147 945 128
Omklassificeringar	-67 093 127	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	81 913 376	147 945 128
Ingående avskrivningar	-267 555	0
Omklassificeringar	147 889	0
Årets avskrivningar	-1 262 023	-267 555
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 381 689	-267 555
Årets uppskrivningar	172 322 427	0
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-3 258 868	0
Utgående ackumulerade uppskrivningar	169 063 559	0
Utgående redovisat värde	249 595 246	147 677 573
Bokfört värde byggnader	192 092 288	121 114 525
Bokfört värde mark	57 502 958	26 563 048
	249 595 246	147 677 573

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Omklassificeringar	67 093 127	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	67 093 127	0
Omklassificeringar	-147 889	
Årets avskrivningar	-3 597 929	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 745 818	0
Utgående redovisat värde	63 347 309	0

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-12-31	2024-12-31
Inköp	2 138 849	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 138 849	0
Utgående redovisat värde	2 138 849	0

Not 8 Uppskrivningsfond

	2025-12-31	2024-12-31
Avsättning till fonden under räkenskapsåret	172 322 427	0
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-3 258 868	0
Belopp vid årets utgång	169 063 559	0

Not 9 Uppskjuten skattefordran

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Tillkommande fordringar	772 972	0
Ianspråktagna fordringar	0	0
	772 972	0

Med motivering utifrån försiktighetsprincipen bokades ingen uppskjuten skattefordran upp på den temporära skillnaden mellan redovisningsmässigt och skattemässigt värde för fastigheten i bokslutet för 2024. Med bakgrund av under året genomförd uppskrivning av fastigheten, vilket minskat den temporära skillnaden, gör bolaget bedömningen att en uppskjuten skattefordran skall bokas upp i bokslut för 2025 med försiktighetsprincipen tagen i beaktning.

Not 10 Skulder som avser flera poster

	2025-12-31	2024-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	199 975 000	0
	199 975 000	0
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	5 350 000	0
	5 350 000	0

Not 11 Fordringar hos koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Tillkommande fordringar	211 856 726	0
Avgående fordringar	-142 802 362	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	69 054 364	0
Utgående redovisat värde	69 054 364	0

Not 12 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	208 000 000	0
	208 000 000	0

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

Årsredovisningen beslutades 2026-03-10

Den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Tobias Johannesson
Tobias Johannesson
Ordförande
2026-03-11

Patrik Ivarsson
Patrik Ivarsson
2026-03-10

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-03-13

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Konstantin Belogorcev
Konstantin Belogorcev
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Järngrinden Skruven AB, org.nr 559446-9370

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Järngrinden Skruven AB för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Järngrinden Skruven ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Järngrinden Skruven AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Järngrinden Skruven AB 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 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 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 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 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 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 revisionsssed 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 vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen 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 har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Järngrinden Skruven 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 ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Järngrinden Skruven AB 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 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

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 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 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 vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den 13 mars 2026

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Konstantin Belogorcev
Auktoriserad revisor