

**Årsredovisning**  
för  
**Projekthus 70 AB**  
559346-1683

Räkenskapsåret  
2025

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-16.  
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:**

Patrik Ivarsson, Styrelseledamot  
2026-03-17

Styrelsen för Projekthus 70 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 började sin verksamhet år 2021. Bolaget skall förvalta fast och lös egendom samt därmed förenlig verksamhet.

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

### Ägarförhållanden

Per 2025-12-31 är Projekthus 70 AB ett helägt dotterföretag till Projekthus 55 AB, 556973-5581. Projekthus 55 AB ägs till 96% av Järngrinden Projektutveckling AB, 556655-9281 och till 4% av Kopparåsen Invest AB, 559097-5321.

Järngrinden Projektutveckling AB, 556655-9281 är ett helägt dotterföretag till Järngrinden AB, 556645-7221.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2021/22</b> (14 mån)
Nettoomsättning	0	0	0	73
Resultat efter finansiella poster	-79	-85	-64	17
Balansomslutning	5 195	5 167	5 187	4 624
Soliditet (%)	78,3	80,3	81,6	92,9

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	4 182 371	-84 748	<b>4 147 623</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-84 748	84 748	<b>0</b>
Årets resultat			-77 626	<b>-77 626</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>4 097 623</b>	<b>-77 626</b>	<b>4 069 997</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 4 250 000 (4 250 000) kr.

Aktiekapitalet består av 500 aktier

### **Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 097 623
årets förlust	-77 626
	<b>4 019 997</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	4 019 997
	<b>4 019 997</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-43 097	-30 539
		<b>-43 097</b>	<b>-30 539</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-43 097</b>	<b>-30 539</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	192	193
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-36 371	-54 402
		<b>-36 179</b>	<b>-54 209</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-79 276</b>	<b>-84 748</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-79 276</b>	<b>-84 748</b>
Skatt på årets resultat		1 650	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-77 626</b>	<b>-84 748</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	3 667 825	3 667 825
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	1 495 428	1 495 428
		<b>5 163 253</b>	<b>5 163 253</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>5 163 253</b>	<b>5 163 253</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		4 734	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		68	68
		<b>4 802</b>	<b>68</b>
<i>Kassa och bank</i>		26 883	3 522
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>31 685</b>	<b>3 590</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>5 194 938</b>	<b>5 166 843</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</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		4 097 623	4 182 371
Årets resultat		-77 626	-84 748
		<b>4 019 997</b>	<b>4 097 623</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>4 069 997</b>	<b>4 147 623</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag	6	1 107 841	1 001 470
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>1 107 841</b>	<b>1 001 470</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Aktuella skatteskulder		2 100	2 750
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		15 000	15 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>17 100</b>	<b>17 750</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>5 194 938</b>	<b>5 166 843</b>

## 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 föregående år.

#### Inkomstskatter

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen.

Uppskjutna skatter i bolaget är hänförliga till skillnader i skattemässiga respektive bokförda avskrivningar på fastigheter. Skatteskulden redovisas under rubriken avsättningar i balansräkningen.

#### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av.

#### Finansiella instrument

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar kundfordringar och övriga fordringar.

#### *Kundfordringar/kortfristiga fordringar*

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar tas upp 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.

#### Personal

Bolaget har inte någon anställd personal. Några löner eller ersättningar har ej betalats ut.

#### Inköp och försäljningar mellan koncernföretag

Några inköp eller försäljningar mellan koncernföretag har inte gjorts.

### 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

I samband med upprättandet av de finansiella rapporterna enligt tillämpade redovisningsprinciper gör styrelsen och företagsledningen vissa bedömningar och uppskattningar som påverkar redovisade poster samt lämnad information i övrigt. Bedömningarna och uppskattningarna baseras på erfarenheter och antaganden som styrelsen och företagsledningen bedömer vara rimliga utifrån rådande omständigheter. De uppskattningar för redovisningsändamål som blir följden av dessa kommer, definitionsmässigt, sällan att motsvara det verkliga resultatet. De områden där uppskattningar och antaganden är av stor betydelse för bolaget och som kan komma att påverka de finansiella rapporterna om de ändras är fastigheter och resultat från utveckling av bostäder.

### Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2025	2024
Övriga ränteintäkter	192	193
	<b>192</b>	<b>193</b>

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025	2024
Räntekostnader till koncernföretag	36 371	54 402
	<b>36 371</b>	<b>54 402</b>

**Not 4 Byggnader och mark**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	3 667 825	3 667 825
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 667 825</b>	<b>3 667 825</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 667 825</b>	<b>3 667 825</b>
Bokfört värde mark	3 667 825	3 667 825
	<b>3 667 825</b>	<b>3 667 825</b>

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

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	1 495 428	1 492 569
Inköp	0	2 859
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 495 428</b>	<b>1 495 428</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 495 428</b>	<b>1 495 428</b>

**Not 6 Långfristiga skulder**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen</b>		
Skulder till koncernföretag	1 107 841	1 001 470
	<b>1 107 841</b>	<b>1 001 470</b>

### **Not 7 Uppgifter om moderföretag**

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Järngrinden AB med organisationsnummer 556645-7221 med säte i Borås kommun.

Årsredovisningen beslutades 2026-03-10

Borås den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

*Patrik Ivarsson*

Patrik Ivarsson

Ordförande

2026-03-10

*Tobias Johannesson*

Tobias Johannesson

2026-03-10

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-03-15

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

*Konstantin Belogorcev*

Konstantin Belogorcev

Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Projekthus 70 AB, org.nr 559346-1683

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Projekthus 70 AB för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Projekthus 70 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 Projekthus 70 AB.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Projekthus 70 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 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 vårt 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 vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Projekthus 70 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 Projekthus 70 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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den 15 mars 2026

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Konstantin Belogorcev  
Auktoriserad revisor