

**Årsredovisning**  
för  
**Mölnadalstappen AB**  
559049-6146

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 Mölnadalstappen 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 2016. Bolaget skall äga och förvalta fastigheter samt därmed förenlig verksamhet.

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

### Ägarförhållanden

Per 2025-12-31 är Mölnadalstappen AB ett helägt dotterföretag till Järngrinden Projektutveckling Holding 2 AB, 559150-9848. Järngrinden Projektutveckling AB, 556655-9281 äger 91% av aktierna i Järngrinden Projektutveckling Holding 2 AB och Kopparåsen Invest AB, 559079-5321 äger 9% av aktierna i Järngrinden Projektutveckling Holding 2 AB.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	923	940	868	750	734
Resultat efter finansiella poster	606	508	506	528	528
Balansomslutning	8 384	7 832	7 464	7 609	7 512
Soliditet (%)	7,7	11,6	13,4	20,1	14,6

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	948 776	-90 373	<b>908 403</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-90 373	90 373	<b>0</b>
Årets resultat			-264 886	<b>-264 886</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>858 403</b>	<b>-264 886</b>	<b>643 517</b>

Aktiekapitalet består av 500 aktier.

### **Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	858 404
årets förlust	-264 886
	<b>593 518</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	593 518
	<b>593 518</b>

Styrelsens yttrande över lämnat koncernbidrag.

Styrelsens uppfattning är att lämnat koncernbidrag ej hindrar bolaget från att fullfölja sina förpliktelser på kort och lång sikt, ej heller att fullgöra erforderliga investeringar. Det lämnade koncernbidraget kan dämed försvaras med hänsyn till vad som anförs i ABL 17 kap 3§ 2-3 st (förenklingsregeln).

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 intäkter</b>			
Nettoomsättning		922 667	940 089
		<b>922 667</b>	<b>940 089</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-64 957	-99 424
		<b>-64 957</b>	<b>-99 424</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>857 710</b>	<b>840 665</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	12 803	12 217
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-264 588	-345 305
		<b>-251 785</b>	<b>-333 088</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>605 925</b>	<b>507 577</b>
Bokslutsdispositioner	4	-870 811	-597 950
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-264 886</b>	<b>-90 373</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-264 886</b>	<b>-90 373</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	5	6 620 700	6 620 700
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	384 593	350 093
		<b>7 005 293</b>	<b>6 970 793</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>7 005 293</b>	<b>6 970 793</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	17 152
Aktuella skattefordringar		111 045	111 045
Övriga fordringar		2 733	0
		<b>113 778</b>	<b>128 197</b>
<i>Kassa och bank</i>		1 264 974	732 965
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 378 752</b>	<b>861 162</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>8 384 045</b>	<b>7 831 955</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		858 404	948 777
Årets resultat		-264 886	-90 373
		<b>593 518</b>	<b>858 404</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>643 518</b>	<b>908 404</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	7, 8		
Skulder till kreditinstitut		3 468 750	3 643 750
Skulder till koncernföretag		3 769 825	2 801 645
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>7 238 575</b>	<b>6 445 395</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	8		
Skulder till kreditinstitut		175 000	175 000
Leverantörsskulder		23 212	36 318
Skulder till koncernföretag		34 500	0
Övriga skulder		217	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		269 023	266 838
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>501 952</b>	<b>478 156</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>8 384 045</b>	<b>7 831 955</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.

#### Intäktsredovisning

Andra typer av intäkter

Hysesintäkter redovisas i den period de avser.

#### 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 och övriga 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.

#### 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.

#### Inköp och försäljningar mellan koncernföretag

Några inköp och försäljningar mellan koncernföretag har ej gjorts.

#### Ersättningar till anställda

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

### Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

### 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.

### Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2025	2024
Övriga ränteintäkter	12 803	12 217
	<b>12 803</b>	<b>12 217</b>

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025	2024
Räntekostnader till koncernföretag	97 369	120 557
Räntekostnader, kreditinstitut	167 219	223 787
Övriga räntekostnader	0	961
	<b>264 588</b>	<b>345 305</b>

### Not 4 Bokslutsdispositioner

	2025	2024
Lämnade koncernbidrag	870 811	597 950
	<b>870 811</b>	<b>597 950</b>

**Not 5 Byggnader och mark**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	6 620 700	6 620 700
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>6 620 700</b>	<b>6 620 700</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>6 620 700</b>	<b>6 620 700</b>
Bokfört värde mark	6 620 700	6 620 700
	<b>6 620 700</b>	<b>6 620 700</b>

**Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	350 093	227 070
Inköp	34 500	123 023
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>384 593</b>	<b>350 093</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>384 593</b>	<b>350 093</b>

**Not 7 Långfristiga skulder**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	2 943 750
Skulder till koncernföretag	3 769 825	2 801 645
	<b>3 769 825</b>	<b>5 745 395</b>

**Not 8 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 3 643 750 (3 818 750) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	3 468 750	3 643 750
	<b>3 468 750</b>	<b>3 643 750</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	175 000	175 000
	<b>175 000</b>	<b>175 000</b>

**Not 9 Ställda säkerheter**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	5 000 000	5 000 000
	<b>5 000 000</b>	<b>5 000 000</b>

**Not 10 Uppgifter om moderföretag**

Moderföretag i den koncern där Mölnadalstappen AB ingår och koncernredovisning upprättas är Järngrinden AB, 556645-7221, Borås.

Årsredovisningen beslutades 2026-03-10

Göteborg 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 Mölndalstappen AB, org.nr 559049-6146

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

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

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Mölndalstappen 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 Mölndalstappen 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 Mölndalstappen 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/revisorsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisorsansvar). 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 Mölndalstappen 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Mölndalstappen AB enligt god revisorsd 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 revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelse 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