

Årsredovisning

för

Järngrinden Fastighets Holding 2 AB

559389-0477

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-03-14.

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

2025-03-17

Styrelsen för Järngrinden Fastighets Holding 2 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

Information om verksamheten

Bolaget började sin verksamhet år 2022. Bolaget bedriver genom dotterföretag fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Borås.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget förvärvade 2024-11-27 samtliga andelar i Järngrinden Skruven AB, 559446-9370.

Ägarförhållanden

Per 2024-12-31 är Järngrinden Fastighets Holding 2 AB ett helägt dotterföretag till Järngrinden Fastighets Holding AB, 559383-3253. Järngrinden Fastighets AB, 556872-7860, äger 96% av Järngrinden Fastighets Holding AB, 4% av aktierna ägs av Kopparåsen Invest AB, 559097-5321. Järngrinden AB, 556645-7221, äger samtliga aktier i Järngrinden Fastighets AB.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022 (6 mån)
Resultat efter finansiella poster	-5 193	-3 069	-500
Balansomslutning	371 807	58 033	58 235
Soliditet (%)	0,0	0,1	0,1

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	3 095 322	-3 068 590	76 732
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-3 068 590	3 068 590	0
Erhållna aktieägartillskott		5 100 000		5 100 000
Årets resultat			-5 065 584	-5 065 584
Belopp vid årets utgång	50 000	5 126 732	-5 065 584	111 148

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 126 732
årets förlust	-5 065 584
	61 148
disponeras så att	
i ny räkning överföres	61 148
	61 148

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

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-965 264	-20 990
		-965 264	-20 990
Rörelseresultat		-965 264	-20 990
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	554 148	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-4 781 397	-3 047 600
		-4 227 249	-3 047 600
Resultat efter finansiella poster		-5 192 513	-3 068 590
Bokslutsdispositioner	4	132 400	0
Resultat före skatt		-5 060 113	-3 068 590
Skatt på årets resultat		-5 471	0
Årets resultat		-5 065 584	-3 068 590

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

5, 6

230 099 784

57 993 224

Fordringar hos koncernföretag

7

140 755 811

0

370 855 595

57 993 224

Summa anläggningstillgångar

370 855 595

57 993 224

Omsättningstillgångar

Kassa och bank

951 138

39 403

Summa omsättningstillgångar

951 138

39 403

SUMMA TILLGÅNGAR

371 806 733

58 032 627

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

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

5 126 732

3 095 322

Årets resultat

-5 065 584

-3 068 590

61 148

26 732

Summa eget kapital

111 148

76 732

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

200 000 000

0

Skulder till koncernföretag

8

171 660 114

47 854 602

Övriga skulder

0

10 000 000

Summa långfristiga skulder

371 660 114

57 854 602

Kortfristiga skulder

Aktuella skatteskulder

5 471

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

30 000

101 293

Summa kortfristiga skulder

35 471

101 293

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

371 806 733

58 032 627

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.

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Andelar i dotterföretag

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer.

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.

Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och prövas individuellt.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

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.

Inköp och försäljning avseende koncernföretag

Inga inköp eller försäljningar med koncernföretag har gjorts.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

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

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.

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränteintäkter från koncernföretag	488 870	0
Övriga ränteintäkter	65 278	0
	554 148	0

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader till koncernföretag	-3 677 912	-2 264 796
Räntekostnader, kreditinstitut	-859 444	-432 804
Övriga räntekostnader	-244 041	-350 000
	-4 781 397	-3 047 600

Not 4 Bokslutsdispositioner

	2024	2023
Erhållna koncernbidrag	5 298 200	5 155 300
Lämnade koncernbidrag	-5 165 800	-5 155 300
	132 400	0

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	57 993 224	57 993 224
Inköp	172 106 560	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	230 099 784	57 993 224
Utgående redovisat värde	230 099 784	57 993 224

Not 6 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Fastighets AB Trollfabriken	100%	100%	500	5 329 662
Fastighets AB Träfabriken	100%	100%	500	28 639 015
Orgelfabriken Fastighets AB	100%	100%	1 000	24 024 547
Järngrinden Skruven AB	100%	100%	50 000	172 106 560
				230 099 784

	Org.nr	Säte
Fastighets AB Trollfabriken	556946-0016	Härryda
Fastighets AB Träfabriken	556932-6381	Göteborg
Orgelfabriken Fastighets AB	556867-6067	Härryda
Järngrinden Skruven AB	559446-9370	Borås

Not 7 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Tillkommande fordringar	140 755 811	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	140 755 811	0
Utgående redovisat värde	140 755 811	0

Not 8 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen		
Skulder till koncernföretag	171 660 114	47 854 602
Skulder till kreditinstitut	200 000 000	0
	371 660 114	47 854 602

Not 9 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Aktier i dotterföretag	230 099 774	57 993 224
	230 099 774	57 993 224

Not 10 Eventualförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Borgen för koncernföretag	54 240 000	55 370 000
	54 240 000	55 370 000

Not 11 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där Järngrinden Fastighets Holding 2 AB ingår och koncernredovisning upprättas är Järngrinden AB, 556645-7221, Borås.

Tobias Johannesson
Tobias Johannesson
Ordförande
2025-03-10

Patrik Ivarsson
Patrik Ivarsson
2025-03-10

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-03-13

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Paul Schultz
Paul Schultz
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Järngrinden Fastighets Holding 2 AB, org.nr 559389-0477

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Järngrinden Fastighets Holding 2 AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Järngrinden Fastighets Holding 2 ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Fastighets Holding 2 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 Järngrinden Fastighets Holding 2 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. 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 Fastighets Holding 2 AB för år 2024 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 Fastighets Holding 2 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:

- företaget någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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.

Borås den 13 mars 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Paul Schultz
Auktoriserad revisor