

# Årsredovisning

## Göteborg Järnbrott Fastighets AB

Organisationsnummer: 556965-0202  
Räkenskapsår: 2024-01-01 - 2024-12-31

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusental svenska kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Företagets säte: Stockholm

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-11.

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

Hanna Ylijukuri  
Styrelseledamot  
2025-06-24

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Göteborg Järnbrott 77:3 i Göteborg.  
Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

En hög inflation under 2024 med stigande räntor och stigande energipriser har under året ej väsentligt påverkat företagets ställning och resultat.

### Flerårsöversikt

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Nettoomsättning (tkr)	14 343	14 433	9 771	0
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-5 679	-9 356	-8 092	-9
Soliditet (%)	15,7	17,5	0,1	0

### 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.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
<b>Belopp vid årets ingång</b>	<b>50</b>	<b>59 581</b>	<b>-9 356</b>	<b>50 275</b>
Balanseras i ny räkning		-9 356	9 356	0
Årets resultat			-5 679	-5 679
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50</b>	<b>50 225</b>	<b>-5 679</b>	<b>44 596</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel (kr):

Balanserat resultat	50 224 773
Årets resultat	-5 679 055
<b>Medel att disponera</b>	<b>44 545 718</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande (kr):

Balanseras i ny räkning	44 545 718
<b>Summa</b>	<b>44 545 718</b>

Resultatdispositionen redovisas i hela svenska kronor

## Resultaträkning

	Not	2024-01-01	2023-01-01
	1 2 3	2024-12-31	2023-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>			
Nettoomsättning		14 343	14 433
Övriga rörelseintäkter		89	258
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>14 432</b>	<b>14 691</b>
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-4 574	-5 320
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-5 542	-5 542
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-10 116</b>	<b>-10 862</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>4 316</b>	<b>3 829</b>
<i>Finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		491	67
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-10 486	-13 252
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-9 995</b>	<b>-13 185</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-5 679</b>	<b>-9 356</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-5 679</b>	<b>-9 356</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-5 679</b>	<b>-9 356</b>

## Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>	1		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	274 080	279 622
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>274 080</b>	<b>279 622</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>274 080</b>	<b>279 622</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		64	62
Övriga fordringar		3 714	3 574
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		546	648
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>4 324</b>	<b>4 284</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		4 865	3 207
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>4 865</b>	<b>3 207</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>9 189</b>	<b>7 491</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>283 269</b>	<b>287 113</b>

## Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	1		
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50	50
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50</b>	<b>50</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		50 225	59 581
Årets resultat		-5 679	-9 356
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>44 546</b>	<b>50 225</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>44 596</b>	<b>50 275</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		118 098	118 229
Skulder till koncernföretag		87 500	87 500
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>205 598</b>	<b>205 729</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		51	259
Skulder till koncernföretag		10 852	11 852
Övriga skulder		39	33
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		22 133	18 965
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>33 075</b>	<b>31 109</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	7	<b>283 269</b>	<b>287 113</b>

## Noter

### Not 1. Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-50 år

### Not 2. Väsentliga händelser efter balansdagen

Inga väsentliga händelser har skett efter årets utgång.

### Not 3. Upplysning om moderföretag

Göteborg Järnbrott fastighets AB är ett helägt dotterbolag till Asper Sweden Holding AB, org. nr 559209-5722, med säte i Stockholm. ASPER Sweden Holding AB är helägt dotterbolag till ASPER Holdco II S.à.r.l, reg. nr B224168, med säte i Luxemburg. Koncernredovisning upprättas av abrdn Pan European Residential Property Fund SICAV-RAIF, reg.nr B221744 med säte i Luxemburg.

### Not 4. Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-4 387	-12 644

### Not 5. Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	287 935	287 935
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>287 935</b>	<b>287 935</b>
Ingående avskrivningar	-8 313	-2 771
Årets avskrivningar	-5 542	-5 542
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-13 855</b>	<b>-8 313</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>274 080</b>	<b>279 622</b>

### Not 6. Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	0	118 229

**Not 7. Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>Ställda säkerheter</b>		
Fastighetsinteckningar	124 230	124 230
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>124 230</b>	<b>124 230</b>

*Hanna Ylijukuri*  
Hanna Ylijukuri  
Styrelseordförande  
2025-06-04

*Jan-Hugo Nihlén*  
Jan-Hugo Nihlén  
Ledamot  
2025-06-04

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-06-04.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

*Fredrik Kroon*  
Fredrik Kroon  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Göteborg Järnbrott Fastighets AB, org.nr 556965-0202

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Göteborg Järnbrott Fastighets AB för år 2024.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Göteborg Järnbrott Fastighets AB enligt god revisorsred 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### 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 revisionsred 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 Göteborg Järnbrott Fastighets 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Göteborg Järnbrott Fastighets AB enligt god revisorsred 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.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Fredrik Kroon  
Auktoriserad revisor

## Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

*Signerat med Svenskt BankID*

---

*2025-06-04 15:36:39 UTC*

---

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Kent Fredrik Kroon

Fredrik Kroon

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post