

# Årsredovisning

för

## Järnporten Brogatan 2 AB

559039-4044

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Järnporten Brogatan 2 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 19 juni 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Göteborg den 19 juni 2023



Anders Ringström

**Årsredovisning**  
för  
**Järnporten Brogatan 2 AB**

559039-4044

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen och verkställande direktören för Järnporten Brogatan 2 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

Järnporten Brogatan 2 AB har sitt säte i Göteborg och bolaget bedriver fastighetsförvaltning med fast och lös egendom samt därmed förenlig verksamhet. Bolaget är ett helägt dotterbolag till Järnporten Fastighets AB org nr 556799-7787.

Bolaget äger fastigheten Göteborg Pustervik 3:9. Befintlig byggnad på fastigheten håller på att renoveras och restaureras, för att sedan invändigt byggas om till fyra bostadslägenheter.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har renovering och restaurering av bolagets fastighet pågått. Arbetet med de invändiga lägenheterna kommer att pågå under 2023.

I övrigt inga väsentliga händelser under året.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Nettoomsättning	0	0	0	0	225
Resultat efter finansiella poster	-48	-37	-250	-123	117
Balansomslutning	24 434	16 263	12 480	3 016	2 830
Soliditet (%)	0,3	0,5	0,5	0,3	2,9

Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 1.

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	24 187
årets vinst	2 066
	<b>26 253</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	26 253

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

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Administrativa kostnader		-27 354	-16 336
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	2	-20 584	-20 584
		<b>-47 938</b>	<b>-36 920</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-47 938</b>	<b>-36 920</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		4	0
		<b>4</b>	<b>0</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-47 934</b>	<b>-36 920</b>
Bokslutsdispositioner	3	50 000	50 000
<b>Resultat före skatt</b>		<b>2 066</b>	<b>13 080</b>
Skatt på årets resultat		0	2 471
<b>Årets resultat</b>		<b>2 066</b>	<b>15 551</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	6 077 200	6 097 784
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	17 474 685	10 036 828
		<b>23 551 885</b>	<b>16 134 612</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>23 551 885</b>	<b>16 134 612</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Aktuella skattefordringar		31 789	47 783
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	4 895
		<b>31 789</b>	<b>52 678</b>
<i>Kassa och bank</i>		850 279	75 391
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>882 068</b>	<b>128 069</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>24 433 953</b>	<b>16 262 681</b>

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### 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

24 187

8 635

Årets resultat

2 066

15 551

**26 253**

**24 186**

#### Summa eget kapital

**76 253**

**74 186**

#### Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

10 000 000

10 000 000

#### Summa långfristiga skulder

**10 000 000**

**10 000 000**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

6 646 400

4 362 229

Skulder till koncernföretag

7 697 463

1 747 463

Aktuella skatteskulder

13 837

68 005

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

0

10 798

#### Summa kortfristiga skulder

**14 357 700**

**6 188 495**

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

**24 433 953**

**16 262 681**

## Rapport över förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Summa eget kapital</b>
<b>Ingående eget kapital 2022-01-01</b>	<b>50 000</b>	<b>8 636</b>	<b>15 551</b>	<b>74 187</b>
Disposition fg års resultat		15 551	-15 551	0
Årets resultat			2 066	2 066
<b>Utgående eget kapital 2022-12-31</b>	<b>50 000</b>	<b>24 187</b>	<b>2 066</b>	<b>76 253</b>

Aktiekapital består av 500 aktier á 100 kr.

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Bolagets årsredovisning har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Års- och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse 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.

Fordringar och skulder netto redovisas endast när det finns en legal rätt till kvittning.

Aktuell skatt, liksom förändring i uppskjuten skatt, redovisas i resultaträkningen om inte skatten är hänförlig till en händelse eller transaktion som redovisas direkt i eget kapital. Skatteeffekter av poster som redovisas direkt mot eget kapital, redovisas mot eget kapital.

#### Materiella anläggningstillgångar

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

När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet om de beräknas ge företaget framtida ekonomiska fördelar, till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten.

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

I samband med fastighetsförvärv bedöms om fastigheten väntas ge upphov till framtida kostnader för rivning och återställande av platsen. I sådana fall görs en avsättning och anskaffningsvärdet ökas med samma belopp.

Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som Övrig rörelseintäkt respektive Övrig rörelsekostnad.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Kontorsbyggnader	
Stommar	100 år
Fasader, yttertak, fönster	40 år
Ledningssystem	30 år
Övrigt	30-40 år

#### 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

Låneskulder 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.

#### Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

#### **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**

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

Inga väsentliga källor till osäkerhet i uppskattningar och antaganden på balansdagen bedöms kunna innebära en betydande risk för en väsentlig justering av redovisade värden för tillgångar och skulder under nästa räkenskapsår.

## Not 2 Byggnader och mark

	2022	2021
Ingående anskaffningsvärden	6 221 288	6 221 288
Aktiverade markkostnader		0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>6 221 288</b>	<b>6 221 288</b>
Ingående avskrivningar	-123 504	-102 920
Årets avskrivningar	-20 584	-20 584
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-144 088</b>	<b>-123 504</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>6 077 200</b>	<b>6 097 784</b>
Bokfört värde byggnader	1 914 300	1 934 884
Bokfört värde mark	4 162 900	4 162 900
	<b>6 077 200</b>	<b>6 097 784</b>

## Not 3 Bokslutsdispositioner

	2022	2021
Mottagna koncernbidrag	50 000	50 000
	<b>50 000</b>	<b>50 000</b>

## Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 036 828	0
Inköp	7 437 857	10 036 828
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>17 474 685</b>	<b>10 036 828</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>17 474 685</b>	<b>10 036 828</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

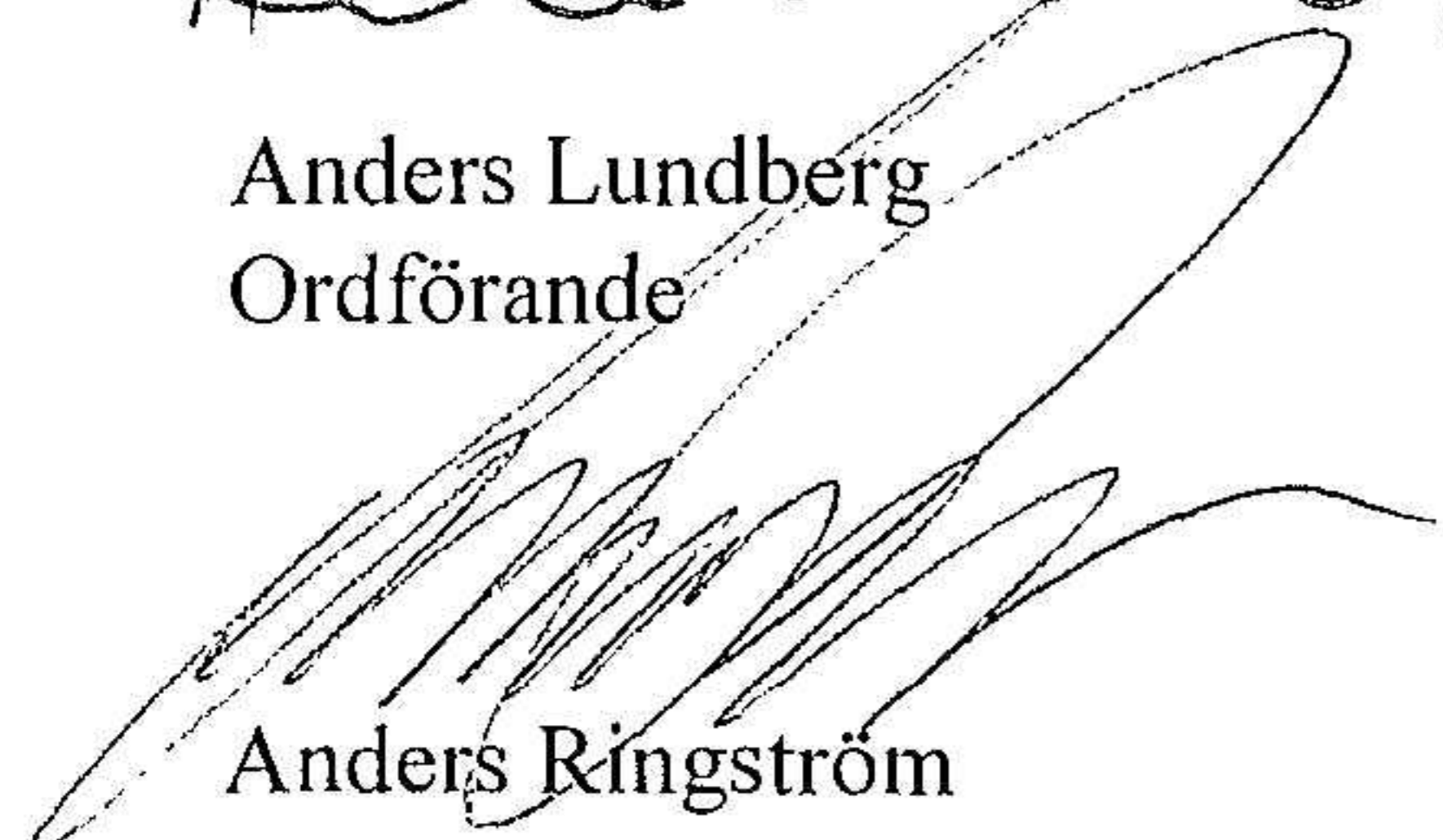
	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder till kreditinstitut	10 000 000	10 000 000
	<b>10 000 000</b>	<b>10 000 000</b>

Ingen del av de långfristiga skulderna förfaller senare än fem år från bokslutsdagen.

Göteborg 2023-04-05



Anders Lundberg  
Ordförande



Anders Ringström

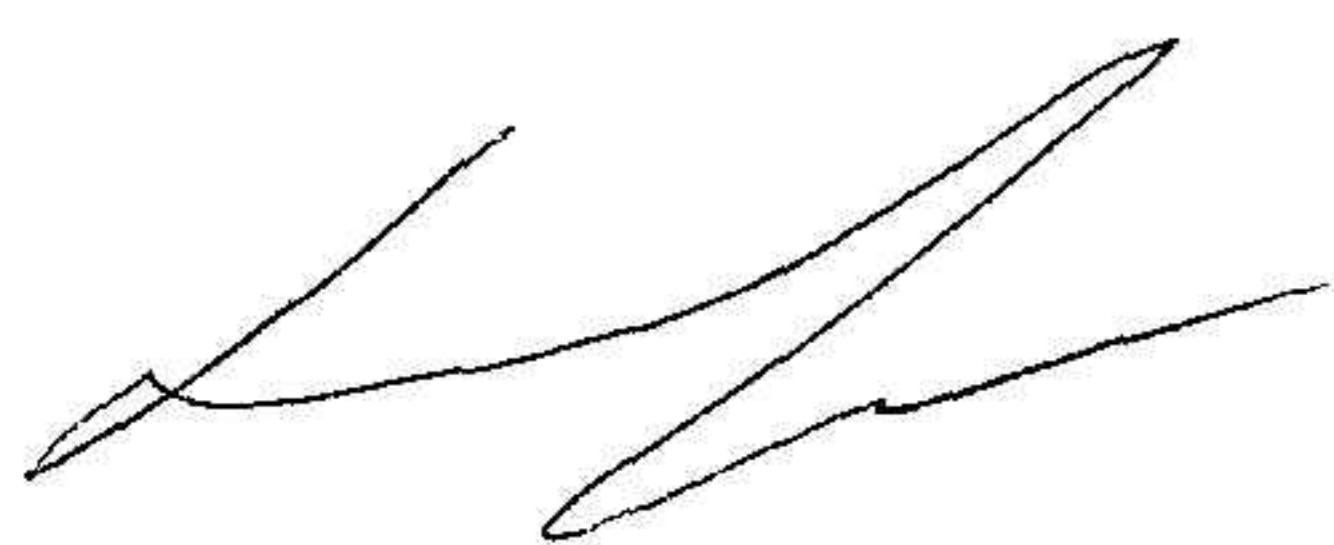


Jonas Gustafson



Anna Henriksson  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-04-05



Konstantin Belogorcev  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Järnporten Brogatan 2 AB, org.nr 559039-4044

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Järnporten Brogatan 2 AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Järnporten Brogatan 2 ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Järnporten Brogatan 2 AB.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Järnporten Brogatan 2 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### Revisorns ansvar

Mina 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 mina 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 mitt 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 min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Järnporten Brogatan 2 AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.



## Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Järnporten Brogatan 2 AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

## Styrelsens och verkställande direktörens 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. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

## Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

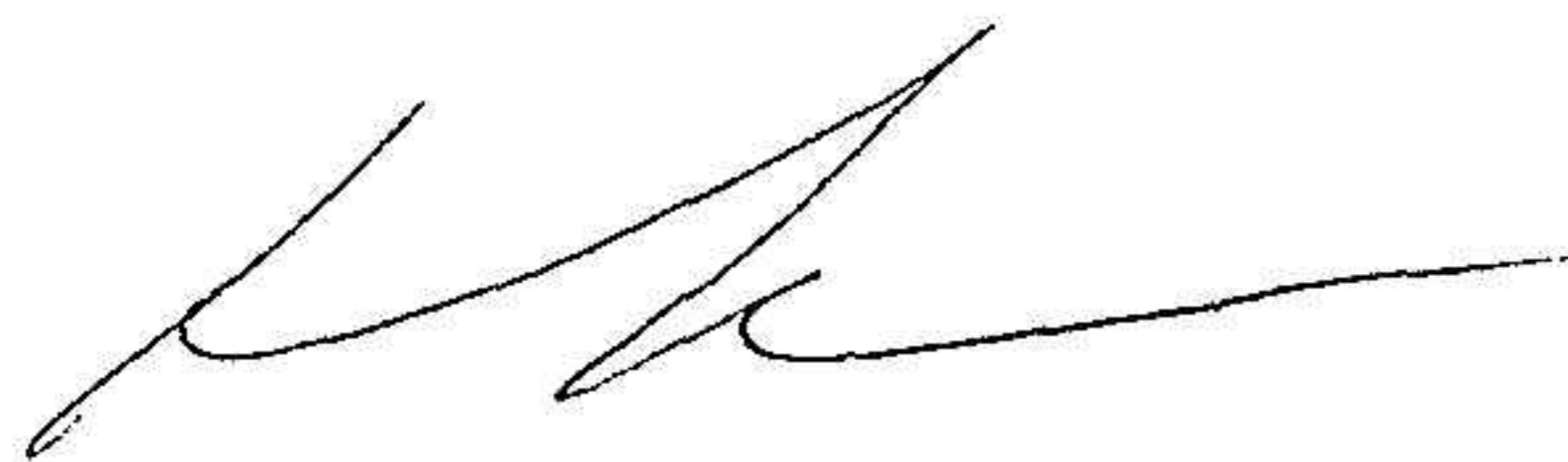
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 revisions sed 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 mitt 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 2023- 04-05



Konstantin Belogorcev  
Auktoriserad revisor