

# ÅRSREDOVISNING

för

## Förvaltnings AB Järntorgskvarteret

Org.nr. 556068-5215

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	9

Undertecknad styrelseledamot i Förvaltnings AB Järntorgskvarteret intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 3 juni 2024. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Göteborg 2024-06-03

Per Berglund

# Förvaltnings AB Järntorgskvarteret

Org.nr. 556068-5215

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning

Företaget har sitt säte i Göteborg.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Två större lokaler på tillsammans drygt 1000 kvm har varit outhyrt under 2023. Takvåningen med uteplats har hyrts ut till DidUp och började byggas om hösten 2023 med inflyttning 1 april 2024. Även lokalen på våning tre har hyrts ut till Arkipelagen, med inflyttning 1 november 2024.

Den outhyrda restaurangköket på vån två har rivits ut och totalrenoverats till mötesrum och förråd och anslutits till Socialdemokraternas befintliga lokal.

Fönsterrenoveringarna har fortsatt och cirka 100 fönster har åtgärdats under året.

### Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	23 203 674	24 466 841	23 090 980	22 393 779
Resultat efter finansiella poster	11 428 012	10 927 054	11 571 127	13 070 671
Soliditet (%)	56,25	55,28	52,49	49,84

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	10 000 000	1 560 700	4 182 442	7 849 964	23 593 106
Utdelning			-7 000 000	0	-7 000 000
Balanseras i ny räkning			7 849 964	-7 849 964	0
Årets resultat				7 918 241	7 918 241
Belopp vid årets utgång	10 000 000	1 560 700	5 032 406	7 918 241	24 511 347

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	5 032 406
Årets resultat	7 918 241
	<u>12 950 647</u>

Förslag till disposition:

Utdelning	7 000 000
Balanseras i ny räkning	5 950 647
	<u>12 950 647</u>

### Förslag till beslut om vinstutdelning

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 7 000 000,00 kr. vilket motsvarar 70,00 kr. per aktie.

Styrelsen föreslår att utbetalning av utdelningen skall ske i omedelbar anslutning till årsstämman.

## Förvaltnings AB Järntorgskvarteret

Org.nr. 556068-5215

Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Yttrandet ska ses mot bakgrund av den information som framgår av årsredovisningen. Företagsledningen planerar inga väsentliga förändringar av befintlig verksamhet så som väsentliga investeringar, försäljningar eller avveckling.

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

2024061416004

# Förvaltnings AB Järntorgskvarteret

Org.nr. 556068-5215

## RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		23 203 674	24 466 841
Övriga rörelseintäkter		<u>231 582</u>	<u>14 965</u>
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		23 435 256	24 481 806
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-6 187 710	-8 692 434
Övriga externa kostnader		-1 776 830	-1 579 583
Personalkostnader	2	-1 580 443	-1 104 493
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-1 719 174</u>	<u>-1 652 862</u>
<b>Summa rörelsekostnader</b>		-11 264 157	-13 029 372
<b>Rörelseresultat</b>		12 171 099	11 452 434
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		365 786	89
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-1 108 873</u>	<u>-525 469</u>
<b>Summa finansiella poster</b>		-743 087	-525 380
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		11 428 012	10 927 054
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		<u>-1 176 000</u>	<u>-848 984</u>
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		-1 176 000	-848 984
<b>Resultat före skatt</b>		10 252 012	10 078 070
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-2 333 771	-2 228 106
<b>Årets resultat</b>		<u>7 918 241</u>	<u>7 849 964</u>

2024061416005

**Förvaltnings AB Järntorgskvarteret**

Org.nr. 556068-5215

**BALANSRÄKNING**

2023-12-31

2022-12-31

**TILLGÅNGAR**

Not

**Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark	3	48 639 016	46 996 667
Inventarier, verktyg och installationer	4	426 076	471 950
Övriga materiella anläggningstillgångar		229 003	229 003
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	4 016 565	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>53 310 660</b>	<b>47 697 620</b>

**Summa anläggningstillgångar**

53 310 660

47 697 620

**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar		241 145	64 614
Övriga fordringar		811 604	12 088
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		128 190	31 961
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 180 939</b>	<b>108 663</b>

**Kassa och bank**

Kassa och bank		13 672 646	18 210 579
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>13 672 646</b>	<b>18 210 579</b>

**Summa omsättningstillgångar**

14 853 585

18 319 242

**SUMMA TILLGÅNGAR****68 164 245****66 016 862**

2024061416006

**Förvaltnings AB Järntorgskvarteret**

Org.nr. 556068-5215

**BALANSRÄKNING**

2023-12-31

2022-12-31

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

Not

**Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

10 000 000

10 000 000

Reservfond

1 560 7001 560 700**Summa bundet eget kapital**

11 560 700

11 560 700

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

5 032 406

4 182 442

Årets resultat

7 918 2417 849 964**Summa fritt eget kapital**

12 950 647

12 032 406

**Summa eget kapital**

24 511 347

23 593 106

**Obeskattade reserver**

Periodiseringsfonder

17 426 00016 250 000**Summa obeskattade reserver**

17 426 000

16 250 000

**Långfristiga skulder**

6

Övriga skulder till kreditinstitut

19 804 86020 644 860**Summa långfristiga skulder**

19 804 860

20 644 860

**Kortfristiga skulder**

6

Övriga skulder till kreditinstitut

1 120 000

2 240 000

Leverantörsskulder

3 058 613

539 757

Skatteskulder

0

231 792

Övriga skulder

88 248

123 182

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2 155 1772 394 165**Summa kortfristiga skulder**

6 422 038

5 528 896

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****68 164 245****66 016 862**

2024061416007

## NOTER

## Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

*Materiella anläggningstillgångar*Tillämpade avskrivningstider:

	<u>Antal år</u>
Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år
Solceller	30 år
Konst	Ingen avskrivning

## Noter till resultaträkningen

Not 2 Medelantal anställda 2023 2022*Medelantal anställda*

Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

Medelantal anställda har varit 2,50 2,00

## Noter till balansräkningen

Not 3 Byggnader och mark 2023-12-31 2022-12-31

Ingående anskaffningsvärden	96 518 334	96 518 334
Inköp	3 315 649	0
Utgående anskaffningsvärden	99 833 983	96 518 334
Ingående avskrivningar	-49 521 667	-47 914 679
Årets avskrivningar	-1 673 300	-1 606 988
Utgående avskrivningar	-51 194 967	-49 521 667
Redovisat värde	48 639 016	46 996 667

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer 2023-12-31 2022-12-31

Ingående anskaffningsvärden	655 447	655 447
Utgående anskaffningsvärden	655 447	655 447
Ingående avskrivningar	-183 497	-137 623
Årets avskrivningar	-45 874	-45 874
Utgående avskrivningar	-229 371	-183 497
Redovisat värde	426 076	471 950

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar 2023-12-31 2022-12-31

Inköp	4 016 565	0
Utgående anskaffningsvärden	4 016 565	0
Redovisat värde	4 016 565	0

# Förvaltnings AB Järntorgskvarteret

Org.nr. 556068-5215

## NOTER

Not 6	Skulder som avser flera poster	2023-12-31	2022-12-31
	Företagets banklån/skuld om 20 924 0860 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.		
	<i>Långfristiga skulder</i>		
	Övriga skulder till kreditinstitut	19 804 860	20 644 860
	<i>Kortfristiga skulder</i>		
	Övriga skulder till kreditinstitut	1 120 000	2 240 000

## Övriga noter

Not 7	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	41 870 000	41 870 000
Not 8	Definition av nyckeltal		
	Soliditet		
	Justerat eget kapital i procent av balansomslutning		

Göteborg

Kurt Eliasson

Leif Andersson

Per Berglund  
Verkställande direktör

Magnus Kindmark

Amalia Rud Stenlöf

Mattias Jonsson

Camilla Widman

Sebastian Ghafari

Vår revisionsberättelse har lämnats den

Daniel Kero Ljungberg  
Auktoriserad revisor

Ulf Johansson  
Lekmannarevisor

Torbjörn Rigemar  
Lekmannarevisor

2024061416009









# Verifikation av digital signering

För transaktion 8572f430-f007-4327-a192-321c819e691b

Nedan framgår verifikat för signering av dokument Årsredovisning Förvaltnings AB Järntorgskvarteret 23-12-31 via signeringstjänsten WeSign.

## Information om signering

Signering initierades 2024-05-03 och slutfördes genom att alla parter signerat **2024-05-06**.

<p><b>Kindmark, Karl Magnus</b> magnus.kindmark@sef.se</p> <p> <i>BankID returnerade personnamnet "Karl Magnus Kindmark"</i></p> <p><b>Signerat: 2024-05-03</b></p>	<p><b>Jonsson, Patrik Mattias</b> mattias.jonsson@riksdagen.se</p> <p> <i>BankID returnerade personnamnet "MATTIAS JONSSON"</i></p> <p><b>Signerat: 2024-05-05</b></p>
<p><b>Berglund, Per Magnus</b> pelle@jarntorgskvarteret.se</p> <p> <i>BankID returnerade personnamnet "PER BERGLUND"</i></p> <p><b>Signerat: 2024-05-06</b></p>	<p><b>Ghafari, Sebastian</b> sebastian.ghafari@socialdemokraterna.se</p> <p> <i>BankID returnerade personnamnet "SEBASTIAN GHAFARI"</i></p> <p><b>Signerat: 2024-05-03</b></p>
<p><b>Rud Stenlöf, Amalia Maria</b> amalia.rud.pedersen@riksdagen.se</p> <p> <i>BankID returnerade personnamnet "AMALIA PEDERSEN"</i></p> <p><b>Signerat: 2024-05-04</b></p>	<p><b>Widman, Jennie Camilla Rose-Marie</b> camilla.widman@seko.se</p> <p> <i>BankID returnerade personnamnet "JENNIE CAMILLA ROSE-MARIE WIDMAN"</i></p> <p><b>Signerat: 2024-05-03</b></p>
<p><b>Eliasson, Kurt Erik</b> kurtavenyn@gmail.com</p> <p> <i>BankID returnerade personnamnet "KURT ELIASSON"</i></p> <p><b>Signerat: 2024-05-03</b></p>	<p><b>Andersson, Leif</b> leif.andersson@lo.se</p> <p> <i>BankID returnerade personnamnet "LEIF ANDERSSON"</i></p> <p><b>Signerat: 2024-05-03</b></p>

2024061416010

2024061416011

**Kero Ljungberg, Erik Daniel**

daniel.ljungberg@weaudit.se



*BankID returnerade  
personnamnet "DANIEL KERO  
LJUNGBERG"*

**Signerat: 2024-05-06**

**Ulf Johansson**

va\_ulf@yahoo.se



*BankID returnerade  
personnamnet "ULF H C  
JOHANSSON"*

**Signerat: 2024-05-06**

**Torbjörn Rigemar**

torbjorn.rigemar@gmail.com



*BankID returnerade  
personnamnet "TORBJÖRN  
RIGEMAR"*

**Signerat: 2024-05-06**

**Verifierad av**



Förklaring. Detta är en verifikation av utförd elektronisk signatur och försegling av dokumentet ovan. Den digitala signeringen och förseglingen har gjorts med tjänsten WeSign. Detta digitala dokument har försetts med dolda bilagor för att kunna bevisa och kontrollera äktheten.

Äktheten kan kontrolleras genom att öppna detta dokument i en pdf-läsare som kan visa dolda bilagor, eller genom att ladda upp på wesofts verifieringstjänst på <https://sign.wesoftware.se/verify>. Om signaturhandlingen har manipulerats i efterhand kommer detta framgå av verifieringen.

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Förvaltnings AB Järntorgskvarteret  
Org.nr 556068-5215

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Förvaltnings AB Järntorgskvarteret för räkenskapsåret 2023. Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Förvaltnings AB Järntorgskvarterets finansiella ställning per den 2023-12-31 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.

#### 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 Förvaltnings AB Järntorgskvarteret 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 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 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 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.

# WeAudit

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Förvaltnings AB Järntorgskvarteret för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Förvaltnings AB Järntorgskvarteret enligt god revisionssed 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 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. 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

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 eller verkställande direktören 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 daterad enligt elektronisk signering

---

Daniel Kero Ljungberg  
Auktoriserad revisor

---

Torbjörn Rigemar och Ulf Johansson  
Lekmannarevisor

# Verifikation av digital signering

För transaktion c39a90ce-3640-455f-b3bc-7c36a29ffb4b

Nedan framgår verifikat för signering av dokument Revisionsberättelse 2023-12-31\_Förvaltnings AB Järntorgskvarteret via signeringstjänsten WeSign.

## Information om signering

Signering initierades 2024-05-06 och slutfördes genom att alla parter signerat **2024-05-07**.

**Kero Ljungberg, Erik Daniel**

daniel.ljungberg@weaudit.se



BankID returnerade  
personnamnet "DANIEL KERO  
LJUNGBERG"

Signerat: 2024-05-06

**Ulf Johansson**

va\_ulf@yahoo.se



BankID returnerade  
personnamnet "ULF H C  
JOHANSSON"

Signerat: 2024-05-07

**Torbjörn Rigemar**

torbjorn.rigemar@gmail.com



BankID returnerade  
personnamnet "TORBJÖRN  
RIGEMAR"

Signerat: 2024-05-07

## Verifierad av



Förklaring. Detta är en verifikation av utförd elektronisk signatur och försegling av dokumentet ovan. Den digitala signeringen och förseglingen har gjorts med tjänsten WeSign. Detta digitala dokument har försetts med dolda bilagor för att kunna bevisa och kontrollera äktheten.

Äktheten kan kontrolleras genom att öppna detta dokument i en pdf-läsare som kan visa dolda bilagor, eller genom att ladda upp på wesofts verifieringstjänst på <https://sign.wesoft.se/verify>. Om signaturhandlingen har manipulerats i efterhand kommer detta framgå av veriferingen.