

Årsredovisning för  
**Järngrinden Projektutveckling Holding 4 AB**  
559392-4631

Räkenskapsåret  
**2023-01-01 - 2023-12-31**

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Järngrinden Projektutveckling Holding 4 AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-03-15. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Borås 2024-03-18



Tobias Johannesson

2024032501364

Årsredovisning för  
**Järngrinden Projektutveckling Holding 4 AB**  
559392-4631

Räkenskapsåret  
**2023-01-01 - 2023-12-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-7
Underskrifter	7

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Järngrinden Projektutveckling Holding 4 AB, 559392-4631 får härmed avge årsredovisning för 2023

### Allmänt om verksamheten

Bolaget började sin verksamhet år 2022. Bolaget skall förvalta fast och lös egendom samt därmed förenlig verksamhet.

Säte: Borås

### Ägarförhållanden

Per 2023-12-31 ägs Järngrinden Projektutveckling Holding 4 AB till 96% av Järngrinden Projektutveckling AB, 556655-9281 och till 4% av Kopparåsen Invest AB, 559097-5321. Järngrinden AB, 556645-7221, äger samtliga aktier i Järngrinden Projektutveckling AB, 556655-9281.

### Viktiga förhållanden

Järngrinden Projektutveckling Holding 4 AB beaktar och hanterar löpande de olika risker som verksamheten omgärdas av och tar hänsyn till dem vid val av inriktningar och beslut kopplat till affären samt i våra rutiner. Det är vår uppfattning att en aktiv riskhantering, genom kompetenta medarbetare och goda rutiner, inte bara identifierar risker i tid utan också kan bidra till ökad lönsamhet. Bolaget följer dessutom likviditetsutvecklingen i projektet noga.

Verksamheten i bolaget består av nyproduktion av bostadsfastigheter och som en del i affären svarar bolaget för garantier för osålda lägenheter samt produktionskostnader i färdigställda projekt. Bolagets bedömning är att det inte finns några väsentliga risker i pågående projekt kopplat till ovan.

### Flerårsjämförelse

	Belopp i kr	
	2023-12-31	2022-12-31
Nettoomsättning	-	-
Resultat efter finansiella poster	-15 362	-15 250
Balansomslutning	65 388	49 750
Soliditet %	77,1	69,8

Definitioner: se not 1

### Eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital	Summa eget kapital
<b>Eget kapital 2022-12-31</b>	50 000	-15 250	34 750
Aktieägartillskott, erhållna		31 000	31 000
Årets resultat		-15 362	-15 362
<b>Eget kapital 2023-12-31</b>	<b>50 000</b>	<b>388</b>	<b>50 388</b>

Aktiekapitalet består av 500 aktier.

## Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	15 750
årets resultat	-15 362
Totalt	<u>388</u>
disponeras för	
balanseras i ny räkning	<u>388</u>
Summa	388

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

2024032501366

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-08-15- 2022-12-31</i>
<b><i>Rörelsens kostnader</i></b>			
Övriga externa kostnader		-15 990	-15 250
<b>Rörelseresultat</b>		-15 990	-15 250
<b><i>Resultat från finansiella poster</i></b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		628	-
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-15 362	-15 250
<b>Resultat före skatt</b>		-15 362	-15 250
<b>Årets resultat</b>		-15 362	-15 250

2024032501367

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>	1,2		
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		29 760	-
Övriga fordringar		1 240	-
		<u>31 000</u>	<u>-</u>
<i>Kassa och bank</i>		34 388	49 750
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>65 388</u>	<u>49 750</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>65 388</u>	<u>49 750</u>

2024032501568

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	1,2		
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		15 750	-
Årets resultat		-15 362	-15 250
		<u>388</u>	<u>-15 250</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>50 388</u>	<u>34 750</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		15 000	15 000
		<u>15 000</u>	<u>15 000</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>65 388</u>	<u>49 750</u>

2024032501369

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

#### **Allmänna redovisningsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### **Intäkter**

Intäkter redovisas i den period de avser.

#### **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.

#### **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.

#### **Uppgifter om moderföretag**

Moderföretag i den koncern Järngrinden Projektutveckling Holding 4 AB ingår och koncernredovisning upprättas är Järngrinden AB, 556645-7221.

#### **Inköp och försäljning avseende koncernföretag**

Några inköp eller försäljningar med koncernföretag har ej skett.

#### **Personal**

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

#### **Nyckeltalsdefinitioner**

##### **Soliditet**

Eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt) i förhållande till balansomslutningen.

2024032501370

2024032501371

## Not 2 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 och resultat från utveckling av bostadsrätter.

## Underskrifter

Borås Datum som framgår av digital signering

Tobias Johannesson  
Styrelseordförande

Patrik Ivarson  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats Datum som framgår av digital signering

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Paul Schultz  
Auktoriserad revisor

This document contains 8 pages before this page  
Dokumentet inneholder 8 sider før denne siden.

Tämä asiakirja sisältää 8 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 8 sider før denne side

Delta dokument innehåller 8 sidor före denna sida

**TOBIAS JOHANNESSON**

69241126-008a-49f9-aea4-2f040ddcaa21 - 2024-03-11 12:25:25 UTC +02:00  
BankID / Freja eID - 7466c634-4db4-4785-b31b-c983b0f91986 - SE

**PATRIK IVARSSON**

7456e445f-20f1-4aaa-8ea0-9d7cde96e548 - 2024-03-11 12:44:34 UTC +02:00  
BankID / Freja eID - 901bc171-d36a-4fe3-8b62-f45a0a841c24 - SE

**PAUL SCHULTZ**

a58297c6-d34d-44f0-954e-a9d03783213e - 2024-03-13 09:32:17 UTC +02:00  
BankID / Freja eID - d80823ca-9744-4887-b4af-d2d0831b6af2 - SE

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
firmateckningsrätt  
förvaltare

autoritet til å signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberovende

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Järngrinden Projektutveckling Holding 4 AB, org.nr 559392-4631

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Järngrinden Projektutveckling Holding 4 AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Järngrinden Projektutveckling Holding 4 ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Projektutveckling Holding 4 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 Projektutveckling Holding 4 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](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 Järngrinden Projektutveckling Holding 4 AB för år 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 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 Projektutveckling Holding 4 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:

- 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.

Borås den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Paul Schultz  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-03-13 07:35:10 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: PAUL SCHULTZ

Datum

Paul Schultz

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2024032501375