

Årsredovisning för  
**Igladammen Förvaltning AB**  
559156-0015

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

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Igladammen Förvaltning AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-03-18. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Borås 2024-03-19

  
Patrik Ivarson

Årsredovisning för  
**Igladammen Förvaltning AB**  
559156-0015

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-8
Underskrifter	8

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Igladammen Förvaltning AB, 559156-0015 får härmed avge årsredovisning för 2023

### Allmänt om verksamheten

Bolaget började sin verksamhet år 2018. Bolaget skall förvalta fast och lös egendom samt därmed förenlig verksamhet.

Säte: Göteborg

### Ägarförhållanden

Per 2023-12-31 är Igladammen Förvaltning AB ett helägt dotterföretag till Varbergsponden AB, 559264-2150.

Varbergsponden AB är ett delägt bolag som till 80% ägs av Järngrinden Projektutveckling Holding 2 AB, övriga delägare är Västsvenska Stenfastigheter AB och Bålverket Söder i Varberg AB.

Järngrinden AB, 556645-7221, äger samtliga aktier i Järngrinden Projektutveckling AB som i sin tur äger 91% av Järngrinden Projektutveckling Holding 2 AB.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Detaljplanen för området har vunnit laga kraft och ansökan om bygglov är gjord för flerbostadshus.

### Flerårsjämförelse

	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	Belopp i Tkr 2019-12-31
Resultat efter finansiella poster	-1 080	-470	-278	-98	-59
Balansomslutning	20 533	19 389	18 714	3 198	2 257
Soliditet %	0,7	1,1	1	2,1	2,9

Definitioner: se not

### Eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital	Summa eget kapital
Eget kapital 2022-12-31	50 000	170 117	220 117
Aktieägartillskott, erhållna		1 000 000	1 000 000
Årets resultat		-1 079 672	-1 079 672
Eget kapital 2023-12-31	50 000	90 445	140 445

Aktiekapitalet består av 50 000 aktier.

Villkorlig återbetalningsskyldighet för aktieägartillskott uppgick till 0 kr (0 kr).

## Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	1 170 117
årets resultat	-1 079 672
Totalt	<u>90 445</u>
disponeras för	
balanseras i ny räkning	<u>90 445</u>
Summa	90 445

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

2024052010428

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-28 724	-51 145
<b>Rörelseresultat</b>		-28 724	-51 145
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-1 050 949	-419 339
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-1 079 673	-470 484
<b>Resultat före skatt</b>		-1 079 673	-470 484
<b>Årets resultat</b>		-1 079 673	-470 484

2024032010429

2024032010430

## 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>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	15 179 625	15 179 625
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	5 157 325	4 079 016
		<u>20 336 950</u>	<u>19 258 641</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>20 336 950</u>	<u>19 258 641</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		59	1 978
		<u>59</u>	<u>1 978</u>
<b>Kassa och bank</b>		195 729	127 940
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>195 788</u>	<u>129 918</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>20 532 738</u>	<u>19 388 559</u>

2024032010431

## 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		1 170 117	640 601
Årets resultat		-1 079 673	-470 484
		<u>90 444</u>	<u>170 117</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>140 444</u>	<u>220 117</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till koncernföretag		8 363 199	7 036 174
		<u>8 363 199</u>	<u>7 036 174</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		-	103 629
Skatteskulder		12 215	12 215
Övriga skulder till kreditinstitut	6	12 000 000	12 000 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		16 880	16 424
		<u>12 029 095</u>	<u>12 132 268</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>20 532 738</u>	<u>19 388 559</u>

## 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).

#### 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.

#### Materiella anläggningstillgångar

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

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av.

#### 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 där Igladammen Förvaltning AB ingår och koncernredovisning upprättas är Järngrinden AB, 556645-7221, Borås.

#### 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.

## 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.

## Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	-427 025	-137 042
Räntekostnader, kreditinstitut	-623 924	-282 297
<b>Summa</b>	<b>-1 050 949</b>	<b>-419 339</b>

## Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	15 179 625	15 179 625
Vid årets slut	15 179 625	15 179 625
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>15 179 625</b>	<b>15 179 625</b>

Varav markvärde 15 179 625

## Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början	4 079 016	2 819 400
Under året nedlagda kostnader	1 078 309	1 259 616
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>5 157 325</b>	<b>4 079 016</b>

**Not 6 Ställda säkerheter för övriga skulder till kreditinstitut**

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	12 000 000	12 000 000
	<b>12 000 000</b>	<b>12 000 000</b>

**Underskrifter**

Göteborg Datum som framgår av digital signering

Patrik Ivarson

Rickard Borendal

Tobias Johannesson

Magnus Andersson

Vår revisionsberättelse har lämnats Datum som framgår av digital signering

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Paul Schultz  
Auktoriserad revisor

2024032010434

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 9 pages before this page  
Dokumentet inneholder 9 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 9 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 9 sider før denne side

Detta dokument innehåller 9 sidor före denna sida

2024032010435

**PATRIK IVARSSON**

d9319694-a961-4e78-bfd7-2360982fc9da - 2024-03-11 11:00:05 UTC +02:00  
BankID / Freja eID - f7571ab2-8be9-4529-9f45-8fa94caf34c7 - SE

**Hans Rickard Borendal**

a099683f-f4b3-4ee9-96a9-267ca25cf6d4 - 2024-03-11 11:31:58 UTC +02:00  
BankID / Freja eID - 9cae54f1-8109-4ecc-b303-10a2efb7c531 - SE

**TOBIAS JOHANNESSEN**

acb19b91-896b-43ff-84e5-dbc52c8f9cfd - 2024-03-11 12:39:34 UTC +02:00  
BankID / Freja eID - e8eb1a5c-b8d9-4ceb-a733-3efe05eb1db4 - SE

**MAGNUS ANDERSSON**

936fa95d-21f9-40a4-9f14-7f66375fec4d - 2024-03-11 14:42:08 UTC +02:00  
BankID / Freja eID - 2989f80b-4579-433e-b177-433792119401 - SE

**PAUL SCHULTZ**

9cf737b9-4eaf-4dec-87ad-f6b69fc59e47 - 2024-03-13 10:06:47 UTC +02:00  
BankID / Freja eID - 915bf5a8-35ba-4e8a-82a9-c76f3506214e - SE

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuuutus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
firmateckningsrätt  
förvaltare

autoritet til å signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberovende

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Igladammen Förvaltning AB, org.nr 559156-0015

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Igladammen Förvaltning AB för år 2023.

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

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Igladammen Förvaltning AB enligt god revisors sed 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 revisions sed 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 Igladammen Förvaltning 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Igladammen Förvaltning 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 revisionsssed 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 08:06:18 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: PAUL SCHULTZ

Datum

Paul Schultz  
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2024032010458