

Årsredovisning för

Järngrinden Projektutveckling AB

556655-9281

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

Fastställelseintyg

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

Borås 2024-03-18


Patrik Ivarson

Årsredovisning för
Järngrinden Projektutveckling AB
556655-9281

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-12
Underskrifter	12

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och den verkställande direktören för Järngrinden Projektutveckling AB, 556655-9281, får härmed avge årsredovisning för 2023.

Allmänt om verksamheten

Bolaget bildades 2004. Bolaget bedriver utvecklings- och exploateringsverksamhet inom fastighetsbranschen med huvudsakligt geografiskt fokus på västra Sverige.

Ägarförhållanden

Under 2023-01-01 - 2023-12-31 är Järngrinden Projektutveckling AB ett helägt dotterföretag till Järngrinden AB, 556645-7221, med säte i Borås.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Verksamheten har under 2023 varit fortsatt sysselsatt med att bland annat driva detaljplaner, delta i markanvisningstävlingar, utvärdera prospekt, färdigställande och överlämnande av projekt, planering av befintliga projekt samt uthyrningsarbete.

Totalt har koncernen under 2023 färdigställt och/eller överlämnat 278 bostäder med olika upplåtelseformer i hel- och delägda projekt. Däribland har två större hyresrättsprojekt, Fristad Prästskog i Fristad och Bergdalsterrassen i Borås, om totalt 241 bostäder färdigställts och överlämnats vilka varit del av en "forward purchase"-affär med Fortinova Fastigheter AB (publ).

Koncernen har under året påbörjat projektering av en logistikanläggning i Varberg där koncernen är projektutvecklare och nätapoteket Apotea framtida hyresgäst. Strax efter årsskiftet inleddes även produktionen av logistikbyggnadens dryga 30 000 kvm.

Pågående projekt och kommande produktionsstarter

I de närmast kommande nyproduktionsprojekten ligger tyngdpunkt för närvarande på bostadsrätter, men det planeras även för fler hyresrättsprojekt när marknadsförutsättningarna bedöms finnas.

Vi driver ett joint venture-projekt med HusArvid, ett område med 48 par- och radhus samt villor i äganderättsform i projektet Fristad Parkstad. Bostäderna säljs och byggs "on demand". Marken förvärvades under 2019 med då redan färdig detaljplan. Fram till och med 2023 har 40 tomter sålts och tillträtts.

Det produktionsstartades inga bostadsprojekt under 2023. Under 2024 planeras produktionsstart av 91 bostäder genom två bostadsrättsprojekt, ett i Varberg och ett i Malmö. Tillsammans med projekt som produktionsstartats tidigare innebär det att pågående produktion i hel- och delägda projekt under andra halvåret av 2024 planeras uppgå till 99 bostäder. Av dem är 91 bostadsrätter och 8 äganderätter, varav Järngrindens ägda andel är 63 bostäder.

Koncernen har per 2023-12-31 2 bostadsrättslägenheter i eget lager (1).

Koncernen har under året tillskapat sig byggrätter för kommersiella lokalytor om drygt 30 000 kvm. Koncernen har under året 2023 inte tillskapat sig nya potentiella byggrätter för bostäder.

Järngrinden Projektutveckling är främst engagerad i bostadsprojekt och kommersiella projekt i Västra Götaland, Halland och Skåne med centralorterna Göteborg, Borås, Kungsbacka, Varberg, Halmstad och Malmö med närområden.

Strategiska förvärv

Koncernen har fortsatt investera i mark med färdiga byggrätter eller potential att driva detaljplan för bostäder.

Under 2023 har mark med färdig detaljplan tillträtts genom kompletteringsförvärv av fastigheterna Hultalund 2 & 4 i Borås, där grannfastigheten Hultalund 3 sedan tidigare innehafts.

Fastigheter

Fastigheter innehas i allt väsentligt genom dotterföretag. Det bokförda värdet på av bolaget direktägda fastigheter samt pågående nyanläggningar uppgår per 2023-12-31 till 0,4 mkr (0,4 mkr).

Förväntad framtida utveckling

Vår ambition är att ha en produktionstakt som över tid ligger på 400-500 lägenheter per år. Regionerna kring Borås, Göteborg, Halland och Skåne, där vi i huvudsak är verksamma, är expansiva och har en positiv befolkningsutveckling vilket gör att efterfrågan på bostäder över tid bedöms vara positiv.

Under 2024 räknar vi med produktionsstart av 91 bostäder i hel- eller delägda projekt. Under andra halvåret av 2024 kommer därmed 99 bostäder i hel- och delägda projekt att vara i produktion varav 91 bostadsrätter och 8 äganderätter. Utöver denna pågående och närmast planerade produktion har bolaget en stark projektportfölj med ytterligare cirka 1 800 möjliga byggrätter i olika skeden.

Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

De risker och osäkerhetsfaktorer som bolaget bedömer som mest väsentliga för verksamheten framöver är fortsatt inflationsutvecklingen och dess påverkan på kostnader i såväl löpande förvaltning som byggprojekt, samt den starkt korrelerade ränteutvecklingens påverkan på finansieringskostnader, konjunktur och köpkraft.

Vi analyserar löpande utvecklingen i omvärlden och väger noggrant beslutsvägar efter risker och möjligheter som uppstår till följd av ständigt förändrade marknadsförutsättningar.

Järngrinden Projektutveckling 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 likviditetsutvecklingen i respektive projekt samt totalt för koncernen löpande. Innan beslut om projektstart tas utvärderas respektive projekts möjligheter och risker noggrant.

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

Flerårsjämförelse

	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	Belopp i Tkr 2019-12-31
Nettoomsättning	11 601	26 402	15 666	16 385	40 510
Resultat efter finansiella poster	37 155	44 877	-1 591	89 242	47 539
Balansomslutning	304 487	273 515	213 051	288 100	323 514
Soliditet %	65	71,5	62,3	81,4	80,4

Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 1

2024040800257

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR	1,2		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	9	412 000	412 000
Inventarier, verktyg och installationer	10	3 850 722	4 323 936
		<u>4 262 722</u>	<u>4 735 936</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	11,16	80 102 929	108 391 485
Fordringar hos koncernföretag	12	138 519 876	76 641 719
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	13	681 500	731 500
Uppskjuten skattefordran	14	2 829 044	2 829 044
		<u>222 133 349</u>	<u>188 593 748</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>226 396 071</u>	<u>193 329 684</u>
Omsättningstillgångar			
Varulager mm			
Pågående arbeten för annans räkning	15	1 237 129	1 030 060
		<u>1 237 129</u>	<u>1 030 060</u>
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		345 318	571 649
Fordringar hos koncernföretag		48 894 734	46 906 353
Aktuell skattefordran		444 884	444 884
Övriga fordringar		400 000	2 066 077
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 006 418	907 769
		<u>51 091 354</u>	<u>50 896 732</u>
Kassa och bank		<u>25 762 341</u>	<u>28 258 197</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>78 090 824</u>	<u>80 184 989</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>304 486 895</u>	<u>273 514 673</u>

2024040800258

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	1,2		
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		1 000 000	1 000 000
Reservfond		10 000	10 000
		<u>1 010 000</u>	<u>1 010 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst		149 664 466	131 787 499
Årets resultat		47 256 921	62 876 967
		<u>196 921 387</u>	<u>194 664 466</u>
Summa eget kapital		<u>197 931 387</u>	<u>195 674 466</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		877 948	1 519 577
Skulder till koncernföretag		103 329 908	70 161 545
Övriga kortfristiga skulder		411 614	3 913 937
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 936 038	2 245 148
		<u>106 555 508</u>	<u>77 840 207</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>304 486 895</u>	<u>273 514 673</u>

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Järngrinden Projektutveckling ABs årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år.

Intresseföretagsredovisning

Intresseföretag är alla de företag och föreningar där koncernen har ett betydande inflytande men inte bestämmande inflytande, vilket i regel gäller för aktieinnehav som omfattar mellan 20 och 50 procent av rösterna. Innehav i intresseföretag redovisas enligt kapitalandelsmetoden. Bostadsrättsföreningar under bestämmande inflytande konsolideras in i koncernens balansräkning.

I år upprättas koncernredovisning i moderbolaget Järngrinden AB.

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.

Uppskjuten skatteskuld avseende temporära skillnaderna som hänför sig till investeringar i dotterföretag redovisas inte i koncernredovisningen då moderföretag i samtliga fall kan styra tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det bedöms sannolikt att en återföring sker inom överskådlig framtid.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den utsträckning det är sannolikt att avdraget kan avräknas mot överskott vid framtida beskattning.

Fordringar och skulder nettoredovisas 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.

Intäkter

Tjänsteuppdrag

För tjänsteuppdrag på löpande räkning redovisas inkomsten som hänförlig till ett utfört tjänsteuppdrag som intäkt i takt med att arbete utförs och material levereras eller förbrukas innebärande att uppdragen avräknas successivt. Om det inte är sannolikt att betalning kommer att erhållas för belopp som redan har redovisats som intäkt redovisas det belopp som sannolikt inte kommer att erhållas som en kostnad. I balansräkningen jämförs redovisade intäkter med det belopp som fakturerats beställaren under samma period. Nettobeloppet redovisas såsom Projektutvecklingskostnader i pågående exploateringsprojekt med nothänvisning.

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 tillgångarna 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:

Inventarier	10 år
Teknik	5 år

Leasingavtal

Leasingavtal där de ekonomiska fördelar och risker som är hänförliga till leasingobjektet i allt väsentligt kvarstår hos leasegivaren, klassificeras som operationell leasing. Betalningar, inklusive en första förhöjd hyra, enligt dessa avtal redovisas som kostnad linjär över leasingperioden.

Personal

Bolaget har anställd personal, Löner och ersättningar har betalat ut.

Kortfristiga ersättningar

Kortfristiga ersättningar i koncernen utgörs av lön, sociala avgifter, betald semester, betald sjukfrånvaro, sjukvård och bonus. Kortfristiga ersättningar redovisas som en kostnad och en skuld då det finns en legal eller informell förpliktelse att betala ut ersättning.

Finansiella instrument

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar värdepapper, kundfordringar och övriga fordringar, kortfristiga placeringar, leverantörsskulder och låneskulder. Instrumenten redovisas i balansräkningen när Järngrinden Projektutveckling AB blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller har överförts och koncernen har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten.

Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

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. Fordringar som är räntefria eller som löper med ränta som avviker från marknadsräntan och har en löptid överstigande 12 månader redovisas till ett diskonterat nuvärde och tidsvärdeförändringen redovisas som ränteintäkt i resultaträkningen.

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.

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.

Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedömer Järngrinden Projektutveckling AB om det finns någon indikation på nedskrivningsbehov i någon utav de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående. Nedskrivning redovisas i resultaträkningsposten Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar. Nedskrivningsbehovet prövas individuellt för aktier och andelar och övriga enskilda finansiella anläggningstillgångar som är väsentliga. Exempel på indikationer på nedskrivningsbehov är negativa ekonomiska omständigheter eller ogynnsamma förändringar av branschvillkor i företag vars aktier Järngrinden Projektutveckling AB investerat i. Nedskrivning för tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde beräknas som skillnaden mellan tillgångens redovisade värde och nuvärdet av företagsledningen bästa

uppskattningar av de framtida kassaflödena diskonterade med tillgångens ursprungliga effektivränta. För tillgångar med rörlig ränta används den på balansdagen aktuella räntan som diskonteringsränta. Vid prövning av nedskrivningsbehov för värdepappersportföljen med ränteinstrument fastställs på motsvarande sätt en effektivränta för portföljen som används vid diskonteringen. Om nedskrivning av aktier sker fastställs nedskrivningsbeloppet som skillnaden mellan det redovisade värdet och det högsta av verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader och nuvärdet av framtida kassaflöden (som baseras på företagsledningens bästa uppskattning).

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 och hyresrätter.

Några uppskattningar och antaganden som innebär en betydande risk för väsentliga justeringar i redovisade värden för tillgångar och skulder under nästkommande år bedöms inte finnas.

Not 3 Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

Medelantalet anställda

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Kvinnor	3	3
Män	5	5
Totalt	8	8

Not 4 Resultat från andelar i koncernföretag

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Utdelningar	79 390 400	46 000 000
Resultat vid försäljningar	598	3 728 000
Nedskrivning av andelar	-30 816 000	-
Summa	48 574 998	49 728 000

Not 5 Resultat från andelar i intresseföretag

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Utdelningar	-	2 299 720
Summa	-	2 299 720

Not 6 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Ränteintäkter, koncernföretag	6 947 964	2 718 328
Ränteintäkter, övriga	445 264	141 063
Ränteintäkt, skattefri	6 826	395
Summa	7 400 054	2 859 786

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	6 603 444	3 145 473
Räntekostnad, övriga	170 150	51 438
Summa	6 773 594	3 196 911

Not 8 Bokslutsdispositioner

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Erhållna koncernbidrag	10 101 700	18 000 000
Summa	10 101 700	18 000 000

Not 9 Anläggningsfastigheter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	412 000	412 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	412 000	412 000
Utgående restvärde enligt plan	412 000	412 000

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 269 218	7 269 218
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 269 218	7 269 218
Ingående avskrivningar	-2 945 282	-2 376 158
-Årets avskrivning	-473 214	-569 124
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 418 496	-2 945 282
Redovisat värde vid årets slut	3 850 722	4 323 936

Not 11 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	108 891 485	74 232 357
Inköp av andelar	-	98 000
Kapitaltillskott	2 527 444	34 567 118
Försäljning av andelar	-	-5 990
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	111 418 929	108 891 485
Ingående nedskrivningar	-500 000	-500 000
Årets nedskrivningar	-30 816 000	-
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-31 316 000	-500 000
Utgående redovisat värde	80 102 929	108 391 485

Not 12 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	76 641 719	58 576 735
-Tillkommande fordringar	67 229 581	66 852 070
-Reglerade fordringar	-3 677 912	-48 787 086
-Omklassificeringar	-1 673 512	-
Redovisat värde vid årets slut	138 519 876	76 641 719

Not 13 Andelar i intresseföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående redovisat värde	731 500	731 500
-Avyttring av andelar	-50 000	-
Redovisat värde vid årets slut	681 500	731 500

Not 14 Uppskjuten skatt

	2023-12-31	2022-12-31
Väsentliga temporära skillnader hänförliga till skattemässiga underskott	2 829 044	2 829 044
	2 829 044	2 829 044

Not 15 Projektutvecklingskostnader i pågående exploateringsprojekt

	2023-12-31	2022-12-31
Nedlagda kostnader	18 195 266	22 965 392
Fakturerade intäkter	-16 958 137	-21 935 332
	1 237 129	1 030 060

Not 16 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
För egna skulder och avsättningar		
Avseende skulder till kreditinstitut		
Bokförda värden andelar	1 921 512	248 000
Summa ställda säkerheter	1 921 512	248 000

Eventalförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
Borgen för Bostadsrättsförening	-	34 664 917
Borgen för dotterföretag	28 365 000	109 265 000
Summa ansvarsförbindelser	28 365 000	143 929 917

Bolaget och koncernen har åtaganden avseende osålda lägenheter gentemot bostadsrättsföreningar till vilka man har producerat fastigheterna.

Not 17 Transaktioner med närstående

Uppgifter om moderföretaget

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

Försäljningar har skett till bolag inom koncernen med 1 473 728 kr (1 791 919 kr).

Not 18 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

I början av 2024 har osålda lägenheter förvärvats i färdigställd bostadsrättsförening där förväntan är att avyttra dessa under 2024. Förvärvet är gjort genom dotterbolag i enlighet med bolagets åtagande.

Underskrifter

Borås Datum som framgår av digital signering

Tobias Johannesson
Styrelseordförande, VD

Patrik Ivarson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats Datum som framgår av digital signering

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Paul Schultz
Auktoriserad revisor

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

This documents contains 13 pages before this page
Dokumentet inneholder 13 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 13 sivua ennen tätä sivua.
Dette dokument inneholder 13 sider før denne side

Detta dokument innehåller 13 sidor före denna sida

2024040800265

TOBIAS JOHANNESSEN

f6f7ea9b-0157-4e6b-aacb-cf0bbd5ede8b - 2024-03-11 12:07:08 UTC +02:00
BankID / Freja eID - c2394e34-243f-47a1-91b9-155bf65bf190 - SE

PATRIK IVARSSON

7a585ef1-849f-4236-ace3-73b1ee6f88b0 - 2024-03-11 12:42:45 UTC +02:00
BankID / Freja eID - 206652e7-2998-429c-9405-dda4de4e6ac8 - SE

PAUL SCHULTZ

98c877c7-76da-47a5-9105-a110f417d1c3 - 2024-03-13 10:23:45 UTC +02:00
BankID / Freja eID - ca023bfd-f43b-4e8e-8ee9-e4d88f6a7c3d - SE

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

stämningfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberovende

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Järngrinden Projektutveckling AB, org.nr 556655-9281

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Järngrinden Projektutveckling 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 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 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 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 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

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. 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 och verkställande direktörens förvaltning för Järngrinden Projektutveckling 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 och verkställande direktören 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 Järngrinden Projektutveckling 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 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

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 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. 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 08:26:07 UTC

Namn: returnerat från Svenskt BankID: PAUL SCHULTZ

Datum

Paul Schultz

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2024040800268