

Årsredovisning för

# Järngrinden Projektutveckling Holding AB

556755-3887

Räkenskapsåret

**2022-01-01 - 2022-12-31**

## **Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Järngrinden Projektutveckling Holding AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämman 2023-03-27. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Borås 2023-03-27

  
Patrik Ivarson

Årsredovisning för  
**Järngrinden Projektutveckling Holding AB**  
556755-3887

Räkenskapsåret  
**2022-01-01 - 2022-12-31**

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

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Järngrinden Projektutveckling Holding AB, 556755-3887 får härmed avge årsredovisning för 2022.

### Allmänt om verksamheten

Bolaget bildades på konstituerande stämma 2008. Bolaget skall förvalta fast och lös egendom.

Säte: Borås

### Ägarförhållanden

Per 2022-12-31 är Järngrinden Projektutveckling Holding AB ett helägt dotterföretag till Järngrinden Projektutveckling AB, 556655-9281. Järngrinden AB, 556645-7221, äger samtliga aktier i Järngrinden Projektutveckling AB.

### Viktiga förhållanden

Järngrinden Projektutveckling Holding 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

	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31	2018-12-31
Resultat efter finansiella poster	2 095	8 411	-99	-37	-34
Balansomslutning	2 754	9 070	9 262	20 578	18 723
Soliditet %	99,5	7,1	6,9	3,6	4,2

Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 1.

## Eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital	Summa eget kapital
<b>Eget kapital 2021-12-31</b>	100 000	544 125	644 125
Årets resultat		2 094 918	2 094 918
<b>Eget kapital 2022-12-31</b>	<b>100 000</b>	<b>2 639 043</b>	<b>2 739 043</b>

Aktiekapitalet består av 1000 aktier.

## Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	544 125
årets resultat	2 094 918
Totalt	2 639 043
disponeras för	
utdelning till aktieägare, [1000* 1980]	1 980 000
balanseras i ny räkning	659 043
Summa	2 639 043

Styrelsens yttrande över den föreslagna vinstutdelningen

Styrelsens uppfattning är att den lämnade utdelningen ej hindrar bolaget från att fullfölja sina förpliktelser på kort och lång sikt, ej heller att fullgöra erforderliga investeringar. Den föreslagna utdelningen kan därmed försvaras med hänsyn till vad som anförs i ABL 17 kap 3 § 2-3 st (försiktighetsregeln). Se även bedömning ovan under Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång.

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

2023040614275

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
	1,2		
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-22 040	-45 882
<b>Rörelseresultat</b>		-22 040	-45 882
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		2 109 667	-
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		-	8 418 093
Ränteintäkter och liknande resultatposter	3	7 290	39 270
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		2 094 917	8 411 481
Bokslutsdispositioner	4	-	-8 411 000
<b>Resultat före skatt</b>		2 094 917	481
<b>Årets resultat</b>		2 094 917	481

2023040614276

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>	1,2		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	5	255 998	646 331
		<u>255 998</u>	<u>646 331</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>255 998</u>	<u>646 331</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kassa och bank</i>		2 498 045	8 423 794
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>2 498 045</u>	<u>8 423 794</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>2 754 043</u>	<u>9 070 125</u>

2023040614277

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	1,2		
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		544 125	543 644
Årets resultat		2 094 917	481
		2 639 042	544 125
<b>Summa eget kapital</b>		2 739 042	644 125
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till koncernföretag		-	8 411 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		15 001	15 000
		15 001	8 426 000
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		2 754 043	9 070 125

2023040614278

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### **Allmänna redovisningsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 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.

#### **Andelar i koncernföretag**

När företaget direkt eller indirekt innehar mer än 50% av rösterna, eller på annat sätt har ett bestämmande inflytande, i ett annat företag, klassificeras detta företag som ett koncernföretag. Andelar i koncernföretag redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för eventuella nedskrivningar. Som utdelning från koncernföretag räknas endast erhållen utdelning av vinstmedel som intjänats efter förvärvet.

#### **Intresseföretagsredovisning**

Som intresseföretag betraktas de företag som inte är dotterföretag men där bolaget direkt eller indirekt innehar minst 20% av rösterna för samtliga andelar, eller på annat sätt har ett betydande inflytande. I bolagets bokslut redovisas andelar i intresseföretag till anskaffningsvärde med avdrag för eventuella nedskrivningar. Som intäkt från intresseföretag redovisas endast erhållen utdelning av vinstmedel som intjänats efter förvärvet.

#### **Finansiella instrument**

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar kundfordringar och övriga fordringar.

#### **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.

#### **Resultatavräkning projektutveckling**

Resultatavräkning i bostadsrättsprojekt sker vid den tidpunkt då överlåtelsen av aktier sker då väsentliga risker och förmåner överförs till köparen. Tidpunkt för resultatavräkningen sker i samband med övergång till äganderätt men är även avhängigt avtalet med köparen och kan vara vid avtalstecknande, viss uthyrningsgrad, färdigställande eller en kombination av variabler. Detta avgörs från avtal till avtal och innehåller inslag av uppskattningar och bedömningar. Förluster kostnadsförs direkt.

Redovisning i juridisk person sker under finansiella intäkter och kostnader. I koncernen redovisas detta såsom nettoomsättning och produktionskostnad.

Resultatavräkning i hyresrättsprojekt sker vid den tidpunkt då väsentliga risker och förmåner överförs till köparen. Tidpunkt för resultatavräkningen sker i samband med övergång till äganderätt men är även avhängigt avtalet med köparen och kan vara vid avtalstecknande, viss uthyrningsgrad, färdigställande eller en kombination av variabler. Detta avgörs från avtal till avtal och innehåller inslag av uppskattningar och bedömningar samt gäller vid direktförsäljning av fastighet och vid indirekt försäljning via försäljning av bolag. Försäljning av dessa projekt redovisas under finansiella intäkter och kostnader.

#### **Uppgifter om moderföretag**

Moderföretag i den största koncern där Järngrinden Projektutveckling Holding AB är dotterföretag och koncernredovisning upprättas är Järngrinden AB, 556645-7221.

### Personal

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

### Bokslutsdispositioner

Koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

### 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 bostäder.

## Not 3 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Ränteintäkter, koncernföretag	7 290	-
Ränteintäkter, intresseföretag	-	39 270
<b>Summa</b>	<b>7 290</b>	<b>39 270</b>

## Not 4 Bokslutsdispositioner

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Lämnade koncernbidrag	-	8 411 000
<b>Summa</b>	<b>-</b>	<b>8 411 000</b>

2023040614280

## Not 5 Andelar i intresseföretag

	2022-12-31	2021-12-31
-Vid årets början	646 331	665 131
Försäljning av andelar	-	-18 800
Återbetalning av villkorat aktieägartillskott	-390 333	-
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>255 998</b>	<b>646 331</b>

	Antal andelar	Antal andelar i %	Redovisat värde
Mark & Exploatering i Borås AB 556758-9915, Borås	500	50	255 998
			<b>255 998</b>

## Underskrifter

Borås Datum som framgår av digital signering

Tobias Johannesson  
Styrelseordförande

Patrik Ivarson

Vår revisionsberättelse har lämnats den Datum som framgår av digital signering

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Paul Schultz  
Auktoriserad revisor

2023040614281

This document contains 9 pages before this page

Tämä asiakirja sisältää 9 sivua ennen tätä sivua

Detta dokument innehåller 9 sidor före denna sida

Dokumentet inneholder 9 sider før denne siden

Dette dokument inneholder 9 sider før denne side

**TOBIAS JOHANNESSON**

6b9288b0-b43e-4188-9db5-e551333c53e0 - 2023-03-22 11:17:14 UTC +02:00

BankID / Freja eID - e5f2e24d-e46c-44ad-8f45-2cd2b192dfdc - SE

**PATRIK IVARSSON**

1728988b-7ace-4aaa-b304-af28de0778b - 2023-03-22 12:23:04 UTC +02:00

BankID / Freja eID - 49afe3c8-099b-469d-af3f-c93f8d7c4010 - SE

**PAUL SCHULTZ**

09b44080-ce6c-4d77-b506-c40f902efd6a - 2023-03-24 10:26:28 UTC +02:00

BankID / Freja eID - bc271195-3cdb-4eeb-aa6e-b0f6ff80f10a - SE

Authority to sign

Asemavaltuus

Ställningsfullmakt

Autoritet til å signere

Myndighed til at underskrive

Representative

Nimenkirjoitusoikeus

Firmateckningsrätt

Representant

Repræsentant

Custodial

Huoltaja/edunvalvoja

Förvaltare

Foresatte/verge

Frihedsberovende

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Järngrinden Projektutveckling Holding AB, org.nr 556755-3887

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Järngrinden Projektutveckling Holding AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Järngrinden Projektutveckling Holding ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 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 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 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 Järngrinden Projektutveckling Holding AB för år 2022 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 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
- 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**

**2023-03-24 08:32:30 UTC**

Namn returnerat från Svenskt BankID: PAUL SCHULTZ

Datum

Paul Schultz

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2023040614285