

Årsredovisning för
Järngrinden Projektutveckling Holding 3 AB
559374-7834

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

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Järngrinden Projektutveckling Holding 3 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


Patrik Ivarson

Årsredovisning för

Järngrinden Projektutveckling Holding 3 AB

559374-7834

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-9
Underskrifter	9

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Järngrinden Projektutveckling Holding 3 AB, 559374-7834 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 är Järngrinden Projektutveckling Holding 3 AB ett dotterföretag till Järngrinden Projektutveckling AB, 556655-9281 som äger 96% av aktierna och Kopparåsen Invest AB, 559097-5321 som är ägare till 4% av aktierna. Järngrinden Projektutveckling AB, 556655-9281 är ett helägt dotterbolag till Järngrinden AB, 556645-7221.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året förvärvat andelar i dotterbolaget Laustea Intressenter AB. Bolaget har under året färdigställt Brf Ejdern där inflytt av sålda lägenheter skett under senhösten. Överlämnande av föreningen är planerad till våren 2024.

Viktiga förhållanden

Järngrinden Projektutveckling Holding 3 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 Tkr	
	2023-12-31	2022-12-31
Resultat efter finansiella poster	-1 413	-447
Balansomslutning	153 235	89 435
Soliditet %	2,2	5,3

Definitioner: se not

Eget kapital

	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Fritt eget kapital</i>	<i>Summa eget kapital</i>
Eget kapital 2022-12-31	50 000	4 727 823	4 777 823
Årets resultat		-1 412 778	-1 412 778
Eget kapital 2023-12-31	50 000	3 315 045	3 365 045

Aktiekapitalet består av 500 aktier.

Villkorlig återbetalningsskyldighet för aktieägartillskott uppgick till 2 100 000 kr (2 100 0000 kr).

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	4 727 823
årets resultat	-1 412 778
Totalt	3 315 045
disponeras för	
balanseras i ny räkning	3 315 045
Summa	3 315 045

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

2024032501380

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-04-06- 2022-12-31
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-208 609	-146 853
Rörelseresultat		-208 609	-146 853
Resultat från finansiella poster			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		750 000	-
Ränteintäkter och liknande resultatposter	3	2 594 772	475 735
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-4 548 942	-776 059
Resultat efter finansiella poster		-1 412 779	-447 177
Resultat före skatt		-1 412 779	-447 177
Årets resultat		-1 412 779	-447 177

2024032501381

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR	1,2		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	1 800 000	-
		<u>1 800 000</u>	<u>-</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	6	80 247 211	33 091 747
Fordringar hos koncernföretag	7	27 378 657	25 570 096
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	8	16 818 072	16 318 072
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	9	4 253 655	4 220 924
		<u>128 697 595</u>	<u>79 200 839</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>130 497 595</u>	<u>79 200 839</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar	10		
Övriga fordringar		18 760 932	10 174 907
		<u>18 760 932</u>	<u>10 174 907</u>
Kassa och bank		3 976 796	59 124
Summa omsättningstillgångar		<u>22 737 728</u>	<u>10 234 031</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>153 235 323</u>	<u>89 434 870</u>

2024032501382

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		50 000	50 000
		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		4 727 823	5 175 000
Årets resultat		-1 412 779	-447 177
		<u>3 315 044</u>	<u>4 727 823</u>
Summa eget kapital		<u>3 365 044</u>	<u>4 777 823</u>
<i>Långfristiga skulder</i>	11		
Skulder till koncernföretag		117 599 542	52 603 971
Skulder till övriga företag som det finns ett ägarintresse i		1 955 736	1 857 254
Övriga långfristiga skulder		30 000 000	30 000 000
		<u>149 555 278</u>	<u>84 461 225</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		315 001	195 822
		<u>315 001</u>	<u>195 822</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>153 235 323</u>	<u>89 434 870</u>

2024032501383

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

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.

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.

Resultatavräkning projektutveckling

Resultatavräkning i bostadsrättsprojekt sker vid den tidpunkt då överlåtelsen av aktier sker då väsentliga risker och förmåner överförs till köparen (Bostadsrättsföreningen). Utifrån bostadsrättsprojektets färdigställandegrad vid överlåtelsepunkten sker en reservering för bedömda kvarstående risker i projektet enligt avtalet som kan komma att påverka resultatet av överlåtelsen. Under projektets gång fram till färdigställande upplöses dessa risker i den takt det kan konstateras att de inte inträffat eller kommer att inträffa. Förluster kostnadsförs direkt.

Resultatavräkning av hyresrättsprojekt vilka säljs till investerare sker vid den tidpunkt då bindande kontrakt med köparen undertecknats och äganderätten övergår till köparen.

Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den koncern där Järngrinden Projektutveckling Holding 3 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.

2024032501385

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 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-04-06- 2022-12-31
Ränteintäkter, koncernföretag	1 368 775	302 532
Ränteintäkter, övriga	1 225 997	173 203
Summa	2 594 772	475 735

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-04-06- 2022-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	-4 150 460	-573 678
Räntekostnader, övriga	-398 482	-202 381
Summa	-4 548 942	-776 059

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början	-	-
Under året utbetalda förskott	1 800 000	-
Redovisat värde vid årets slut	1 800 000	-

Not 6 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	33 091 747	-
-Förvärv	1 038 378	33 091 747
-Tillskott	46 117 086	-
Redovisat värde vid årets slut	80 247 211	33 091 747

Specifikation av moderföretagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag

Dotterföretag / Org nr / Säte	Antal andelar	i %	Redovisat värde
Nufast AB, 556263-6125, Marks kommun	1 200	100	6 107 619
Hagtornen 10 i Borås AB, 556992-0829, Borås	50 000	100	31 594 342
Laustea Intressenter AB, 559396-6178, Stockholm	20 250	81	42 545 250
			80 247 211

Not 7 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	25 570 096	25 570 096
-Tillkommande fordringar	2 618 775	
-Omklassificeringar	-810 214	
Redovisat värde vid årets slut	27 378 657	25 570 096

Not 8 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	16 318 072	-
-Förvärv		16 318 072
-Tillskott	500 000	-
Redovisat värde vid årets slut	16 818 072	16 318 072

Spec av företagets innehav av andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

Intresseföretag/ org nr, säte	Andelar	Antal andelar i %	Redovisat värde
Direkt ägda			
Fastigheten Tullstorp 180:75 AB 559160-3930, Svenljunga	250	50	16 818 072
			16 818 072

Not 9 Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	4 220 924	-
-Tillkommande fordringar	532 731	4 220 924
-Omklassificeringar	-500 000	-
Redovisat värde vid årets slut	4 253 655	4 220 924

Not 10 Kortfristiga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Avser fordringar i Brf projekt	18 760 932	10 174 907

2024032501386

Not 11 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen		
Skulder till koncernföretag	117 599 542	52 603 971
Skulder till andra företag	1 955 736	1 857 254
Revers avseende köp Hagtorren 10 i Borås AB	30 000 000	30 000 000
Redovisat värde vid årets slut	149 555 278	84 461 225

Underskrifter

Borås kommun Datum som framgår av digital signering

Patrik Ivarson
Styrelseordförande

Tobias Johannesson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats Datum som framgår av digital signering

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Paul Schultz
Auktoriserad revisor

This document contains 10 pages before this page

Tämä asiakirja sisältää 10 sivua ennen tätä sivua

Detta dokument innehåller 10 sidor före denna sida

Dokumentet inneholder 10 sider før denne siden

Dette dokument indeholder 10 sider før denne side

PATRIK IVARSSON

bffa7404-1a34-4f9f-b342-93695011964b - 2024-03-11 11:40:23 UTC +02:00

BankID / Freja eID - a11da079-38f0-4866-92b3-2fc98d31a0fd - SE

TOBIAS JOHANNESSEN

84ca4ff5-60d6-4502-ace1-4e8f8f59a9dc - 2024-03-11 12:39:34 UTC +02:00

BankID / Freja eID - e8eb1a5c-b8d9-4ceb-a733-3efe05eb1db4 - SE

PAUL SCHULTZ

caef9d41-1099-4764-a033-0294e99928ff - 2024-03-13 09:32:17 UTC +02:00

BankID / Freja eID - d80823ca-9744-4887-b4af-d2d0831b6af2 - 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

frihedsberøvende

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Järngrinden Projektutveckling Holding 3 AB, org.nr 559374-7834

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Järngrinden Projektutveckling Holding 3 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 3 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 3 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 3 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. 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 3 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 3 AB 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 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. 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 07:33:25 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: PAUL SCHULTZ

Datum

Paul Schultz

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2024032501391