

Årsredovisning för
Järngrinden Fastighetsutveckling Holding AB
556825-1937

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

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Järngrinden Fastighetsutveckling 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 Fastighetsutveckling Holding AB
556825-1937

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

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

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parantes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Järngrinden Fastighetsutveckling Holding AB, 556825-1937 får härmed avge årsredovisning för 2022

Allmänt om verksamheten

Bolaget började sin verksamhet år 2010. Bolaget skall förvalta fast och lös egendom.

Säte: Borås

Ägarförhållanden

Per 2022-12-31 är Järngrinden Fastighetsutveckling Holding AB ett dotterföretag till Järngrinden Projektutveckling AB, 556655-9281 som äger 96% av aktierna, 4% ägs av Kopparåser Invest AB, 559097-5321. Järngrinden AB, 556645-7221, äger samtliga aktier i Järngrinden Projektutveckling AB.

Viktiga förhållanden

Järngrinden Fastighetsutveckling 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 projekten noga.

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

Förväntad framtida utveckling

Delägt byggprojekt i AB Kvarteret Ankan 1 och 2 om 49 bostäder i Helsingborg prognostiseras att starta under 2023. Projektpartners är Mjögäcks Entreprenad AB och Strandlyckan Invest AB.

Flerårsjämförelse

Belopp i Tkr

Bolagets ekonomiska utveckling i sammandrag.

	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31	2018-12-31
Resultat efter finansiella poster	359	41	4 112	13 962	50
Balansomslutning	6 429	5 340	11 416	37 434	137
Soliditet %	72,4	80,4	37,3	47	39,2

Definitioner: se not

Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 1

Förändringar i eget kapital

	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Fritt eget kapital</i>	<i>Summa eget kapital</i>
Eget kapital 2021-12-31	50 000	4 244 352	4 294 352
Årets resultat		359 454	359 454
Eget kapital 2022-12-31	50 000	4 603 806	4 653 806

Aktiekapitalet består av 500st aktier.

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	4 244 352
årets resultat	359 454
Totalt	4 603 806
disponeras för	
till aktieägarna utdelas 2 780 kr per aktie, totalt	1 390 000
balanseras i ny räkning	3 213 806
Summa	4 603 806

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.

2023040614600

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
	1,2		
Nettoomsättning		-	-
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-41 339	-40 519
Rörelseresultat		-41 339	-40 519
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		-	1 170 788
Resultat från övriga värdepappersinnehav		364 045	-1 295 637
Ränteintäkter och liknande resultatposter	3	66 819	218 565
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-30 071	-12 110
Resultat efter finansiella poster		359 454	41 087
Resultat före skatt		359 454	41 087
Årets resultat		359 454	41 087

2023040614601

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR	1,2		
Anläggningstillgångar			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i intresseföretag	6	2 633 798	2 610 132
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	5	1 704 166	993 996
		<u>4 337 964</u>	<u>3 604 128</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>4 337 964</u>	<u>3 604 128</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		1 387 699	1 360 561
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		217 592	311 747
		<u>1 605 291</u>	<u>1 672 308</u>
Kassa och bank		486 065	63 359
Summa omsättningstillgångar		<u>2 091 356</u>	<u>1 735 667</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>6 429 320</u>	<u>5 339 795</u>

2023040614602

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
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		4 244 352	4 203 265
Årets resultat		359 454	41 087
		<u>4 603 806</u>	<u>4 244 352</u>
Summa eget kapital		<u>4 653 806</u>	<u>4 294 352</u>
<i>Långfristiga skulder</i>	7		
Skulder till koncernföretag		1 673 512	1 012 110
Skulder till övriga företag		68 669	-
		<u>1 742 181</u>	<u>1 012 110</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till koncernföretag		18 333	18 333
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		15 000	15 000
		<u>33 333</u>	<u>33 333</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>6 429 320</u>	<u>5 339 795</u>

2023040614603

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen för Järngrinden Fastighetsutveckling Holding AB har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäkter

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

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.

Aktuell skatt, liksom förändring av uppskjuten skatt, redovisas i resultaträkningen.

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.

Fordringar

Fordringar med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen redovisas som anläggningstillgångar, övriga som omsättningstillgångar. Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Uppgifter om moderföretag

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

Inköp och försäljning avseende koncernföretag

Några inköp eller försäljningar med koncernföretag har ej gjorts.

2023040614604

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 och hyresrätter.

Not 3 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Ränteintäkter, koncernföretag	27 137	156 451
Ränteintäkter, övriga	39 682	62 114
Summa	66 819	218 565

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	29 402	12 110
Räntekostnader, övriga	669	-
Summa	30 071	12 110

Not 5 Fordringar gemensamt styrda företag

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	993 996	993 996
-Tillkommande	710 170	-
Vid årets slut	1 704 166	993 996
Redovisat värde vid årets slut	1 704 166	993 996

2023040614605

Not 6 Andelar i intresseföretag

<i>Direkt ägda</i>	<i>Org nr</i>	<i>Säte</i>
Tegelbrukstället AB	559033-6433	Borås
AB Kvarteret Ankan 1	559282-9187	Skåne län
AB Kvarteret Ankan 2	559282-9179	Skåne län

<i>Namn</i>	<i>Kapital- andel i %</i>	<i>Rösträtts- andel %</i>	<i>Bokfört värde 2022-12-31</i>	<i>Antal andelar</i>
Tegelbrukstället AB	50	50	2 540 134	250
AB Kvarteret Ankan 1	33	33	58 666	200
AB Kvarteret Ankan 2	33	33	34 999	200
Summa			2 633 798	

	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
Ingående anskaffningsvärde	2 610 132	4 148 634
Förvärv		33 332
Tillskott	23 666	36 666
Avyttring		-1 608 500
Utgående redovisat värde	2 633 798	2 610 132

2023040614606

Not 7 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förfaller senare än ett år från balansdagen		
Skulder till koncernföretag	1 673 512	1 012 110
Övriga skulder	68 669	-
	1 742 181	1 012 110

Underskrifter

Borås Datum som framgår av digital signatur

Tobias Johannesson
Styrelseordförande

Patrik Ivarson

Vår revisionsberättelse har lämnats Datum som framgår av digital signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Paul Schultz
Auktoriserad revisor

2023040614607

This documents contains 10 pages before this page
Dokumentet inneholder 10 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 10 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 10 sider før denne side

Detta dokument innehåller 10 sidor före denna sida

TOBIAS JOHANNESSON

0c6d1f9f-ff9b-4c7d-b3ed-9f380b601ec8 - 2023-03-22 10:40:49 UTC +02:00
BankID / Freja eID - 42c34ea4-db2b-466f-b44c-5d7dea436f15 - SE

PATRIK IVARSSON

e33ec61f-8b4d-42f8-b662-67a909936c4b - 2023-03-22 12:06:07 UTC +02:00
BankID / Freja eID - b53b2096-4399-4cd0-8f4d-14b4515a42e5 - SE

PAUL SCHULTZ

7e92f79f-e644-4425-a5e2-0ead8800e857 - 2023-03-24 10:46:44 UTC +02:00
BankID / Freja eID - 27a10997-b5fb-451b-bc81-528a1ad80382 - SE

authority to sign	asemavaltuus	ställningsfullmakt	autoritet til å signere	myndighed til at underskrive
representative	nimenkirjoitusoikeus	firrateckningsrätt	representant	repræsentant
custodial	huoltaja/edunvalvoja	förvaltare	foresatte/verge	frihedsberøvende

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Järngrinden Fastighetsutveckling Holding AB, org.nr 556825-1937

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Järngrinden Fastighetsutveckling 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 Fastighetsutveckling 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 Fastighetsutveckling 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 Fastighetsutveckling 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 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 förvaltning för Järngrinden Fastighetsutveckling 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Järngrinden Fastighetsutveckling Holding AB enligt god revisorsred 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 revisionsred 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

2023-03-24 08:44:53 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: PAUL SCHULTZ

Datum

Paul Schültz

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2023040614611