

Årsredovisning för
Igladammen Förvaltning AB
559156-0015

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

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 2023-03-27. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Borås 2023-03-27


Patrik Ivarson

Årsredovisning för
Igladammen Förvaltning AB
559156-0015

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

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 2022

Allmänt om verksamheten

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

Säte: Göteborg

Ägarförhållanden

Per 2022-12-31 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

Bolaget inväntar beslut på att ny detaljplan skall vinna laga kraft för att påbörja bostadsrättsprojekt.

Flerårsjämförelse

	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31	2018-12-31
Resultat efter finansiella poster	-470	-278	-98	-59	-25
Balansomslutning	19 389	18 714	3 198	2 257	2 040
Soliditet %	1,1	1	2,1	2,9	6,1

Definitioner: se not

Eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital	Summa eget kapital
Eget kapital 2021-12-31	50 000	140 601	190 601
Aktieägartillskott, erhållna		500 000	500 000
Årets resultat		-470 484	-470 484
Eget kapital 2022-12-31	50 000	170 117	220 117

Villkorlig återbetalningsskyldighet för aktieägartillskott uppgick till 0 kr (200 000 kr).

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	640 601
årets resultat	-470 484
Totalt	<u>170 117</u>
disponeras för	
balanseras i ny räkning	<u>170 117</u>
Summa	<u>170 117</u>

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

2023033100458

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-51 145	-261 501
Rörelseresultat		-51 145	-261 501
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-419 339	-16 533
Resultat efter finansiella poster		-470 484	-278 034
Bokslutsdispositioner	4	-	400 000
Resultat före skatt		-470 484	121 966
Årets resultat		-470 484	121 966

2023033100459

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR	1,2		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	15 179 625	15 179 625
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	4 079 016	2 819 400
		<u>19 258 641</u>	<u>17 999 025</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>19 258 641</u>	<u>17 999 025</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 978	1 926
		<u>1 978</u>	<u>1 926</u>
Kassa och bank		127 940	712 945
Summa omsättningstillgångar		<u>129 918</u>	<u>714 871</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>19 388 559</u>	<u>18 713 896</u>

2023033100460

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		640 601	18 635
Årets resultat		-470 484	121 966
		<u>170 117</u>	<u>140 601</u>
Summa eget kapital		<u>220 117</u>	<u>190 601</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till koncernföretag		7 036 174	6 379 132
		<u>7 036 174</u>	<u>6 379 132</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		103 629	143 630
Skatteskulder		12 215	-
Övriga skulder till kreditinstitut	7	12 000 000	12 000 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		16 424	533
		<u>12 132 268</u>	<u>12 144 163</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>19 388 559</u>	<u>18 713 896</u>

2023033100461

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).

Företaget har under året ändrat redovisningsprinciper från BFNAR 2016:10 (K2) till BFNAR 2012:1 (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 största koncern där Igladammen Förvaltning AB är dotterföretag 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.

2023033100462

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

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	-137 042	-
Räntekostnader, kreditinstitut	-282 297	-16 533
Summa	-419 339	-16 533

Not 4 Bokslutsdispositioner

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Erhållna koncernbidrag	-	400 000
Summa	-	400 000

Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	15 179 625	15 179 625
Vid årets slut	15 179 625	15 179 625
Redovisat värde vid årets slut	15 179 625	15 179 625

Varav markvärde 15 179 625.

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början	2 819 400	736 941
Under året nedlagda kostnader	1 259 616	2 082 459
Redovisat värde vid årets slut	4 079 016	2 819 400

Not 7 Ställda säkerheter för övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	12 000 000	12 000 000
	12 000 000	12 000 000

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

2023033100464

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

PATRIK IVARSSONc34efb15-da78-4a2c-b683-c155f78de010 - 2023-03-22 17:10:43 UTC +02:00
BankID / Freja eID - 432de69c-c03d-41ce-ac46-8ef760408eb1 - SE**Hans Rickard Borendal**5ca451b5-74c3-4799-8eb4-023643c51c81 - 2023-03-22 18:13:29 UTC +02:00
BankID / Freja eID - bf20ac7e-87b6-4fe2-944d-96d599e40bf1 - SE**TOBIAS JOHANNESSEN**b2628ce3-2247-43ac-81d2-7d0618e52f67 - 2023-03-22 21:38:28 UTC +02:00
BankID / Freja eID - d81374a9-00ca-4256-b069-8c45f4d2a444 - SE**MAGNUS ANDERSSON**4b1034a4-fa82-44dc-aac9-95b4229faaf6 - 2023-03-23 13:28:01 UTC +02:00
BankID / Freja eID - acac56e8-138f-4a54-8bd2-0d2133e07252 - SE**PAUL SCHULTZ**41acc9ce-b72a-4774-9ac5-74d03ebf9491 - 2023-03-24 09:22:28 UTC +02:00
BankID / Freja eID - e36918d1-8853-40cf-8c07-1422a399e9f9 - SE

Authority to sign	asemavaltuus	ställningsfullmakt	autoritet til å signere	myndighed til at underskrive
Representative	nimenkirjoitusoikeus	firmittekningsrätt	representant	repræsentant
Custodial	huoltaja/edunvalvoja	förvaltare	foresatte/verge	frihedsberøvende

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 2022.

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 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 Igladammen Förvaltning 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 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 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 Igladammen Förvaltning 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 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
- 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

2023-03-24 07:21:42 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: PAUL SCHULTZ

Datum

Paul Schultz

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2023033100468