

Årsredovisning för

# Järngrinden Fastighets Holding 1 AB

559389-0485

Räkenskapsåret

**2023-01-01 - 2023-12-31**

## Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Järngrinden Fastighets Holding 1 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



Tobias Johannesson

Årsredovisning för  
**Järngrinden Fastighets Holding 1 AB**  
559389-0485

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

| Innehållsförteckning:  | Sida |
|------------------------|------|
| Förvaltningsberättelse | 1-2  |
| Resultaträkning        | 3    |
| Balansräkning          | 4-5  |
| Noter                  | 6-8  |
| Underskrifter          | 8    |

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

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Järngrinden Fastighets Holding 1 AB, 559389-0485 får härmed avge årsredovisning för 2023

### Allmänt om verksamheten

Bolaget började sin verksamhet år 2022. Bolaget bedriver genom dotterföretag fastighetsförvaltning.

Säte: Borås

### Ägarförhållanden

Per 2023-12-31 är Järngrinden Fastighets Holding 1 AB ett helägt dotterföretag till Järngrinden Fastighets Holding AB, 559383-3253. Järngrinden Fastighets AB, 556872-7860, äger 96% av Järngrinden Fastighets Holding AB. Järngrinden AB, 556645-7221, äger samtliga aktier i Järngrinden Fastighets Holding AB.

### Flerårsjämförelse

|                                   | Belopp i Tkr |            |
|-----------------------------------|--------------|------------|
|                                   | 2023-12-31   | 2022-12-31 |
| Resultat efter finansiella poster | -2 306       | -405       |
| Balansomslutning                  | 47 646       | 46 649     |
| Soliditet %                       | 0,1          | 0,2        |

Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 1

### Eget kapital

|                                | Aktie-<br>kapital | Fritt eget<br>kapital | Summa eget<br>kapital |
|--------------------------------|-------------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>Eget kapital 2022-12-31</b> | 50 000            | 24 619                | 74 619                |
| Erhållna aktieägartillskott    |                   | 2 300 000             | 2 300 000             |
| Årets resultat                 |                   | -2 305 860            | -2 305 860            |
| <b>Eget kapital 2023-12-31</b> | <b>50 000</b>     | <b>18 759</b>         | <b>68 759</b>         |

Aktiekapitalet består av 500 aktier.

## Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

|   | <i>Belopp i kr</i> |
|---|--------------------|
| Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel disponeras enligt följande |                    |
| Villkorat aktieägartillskott  | 2 324 619          |
| årets resultat  | -2 305 860         |
| Totalt  | <u>18 759</u>      |
| disponeras för  |                    |
| balanseras i ny räkning   | <u>18 759</u>      |
| Summa   | 18 759             |

2024032503939

## Resultaträkning

| Belopp i kr                                | Not | 2023-01-01-<br>2023-12-31 | 2022-07-11-<br>2022-12-31 |
|--|-----|---------------------------|---------------------------|
|  | 1,2 |                           |                           |
| <b>Rörelsens kostnader</b>                 |     |                           |                           |
| Övriga externa kostnader                   |     | -20 990                   | -61 583                   |
| <b>Rörelseresultat</b>                     |     | -20 990                   | -61 583                   |
| <b>Resultat från finansiella poster</b>    |     |                           |                           |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter  | 3   | 15 336                    | 5 732                     |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 4   | -2 300 206                | -349 530                  |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>   |     | -2 305 860                | -405 381                  |
| Bokslutsdispositioner                      |     | -                         | -                         |
| <b>Resultat före skatt</b>                 |     | -2 305 860                | -405 381                  |
| <b>Årets resultat</b>                      |     | <b>-2 305 860</b>         | <b>-405 381</b>           |

2024032503940

## Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i>                       | <i>Not</i> | <i>2023-12-31</i> | <i>2022-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                        | 1,2        |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>             |            |                   |                   |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i> |            |                   |                   |
| Andelar i koncernföretag                 | 5          | 46 224 790        | 45 424 790        |
| Fordringar hos koncernföretag            |            | 1 291 521         | -                 |
|  |            | <u>47 516 311</u> | <u>45 424 790</u> |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>       |            | <u>47 516 311</u> | <u>45 424 790</u> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>             |            |                   |                   |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>           |            |                   |                   |
| Fordringar hos koncernföretag            |            | 82 682            | 790 732           |
|  |            | <u>82 682</u>     | <u>790 732</u>    |
| <i>Kassa och bank</i>                    |            | 46 677            | 433 761           |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>       |            | <u>129 359</u>    | <u>1 224 493</u>  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                  |            | <u>47 645 670</u> | <u>46 649 283</u> |

2024032503941

## Balansräkning

| Belopp i kr                                  | Not | 2023-12-31        | 2022-12-31        |
|--|-----|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              | 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               |     | 2 324 619         | 430 000           |
| Årets resultat                               |     | -2 305 860        | -405 381          |
|  |     | <u>18 759</u>     | <u>24 619</u>     |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |     | <u>68 759</u>     | <u>74 619</u>     |
| <i>Långfristiga skulder</i>                  | 6,7 |                   |                   |
| Skulder till koncernföretag                  |     | 37 475 617        | 29 715 760        |
| Övriga långfristiga skulder                  |     | 10 000 000        | 10 062 329        |
|  |     | <u>47 475 617</u> | <u>39 778 089</u> |
| <i>Kortfristiga skulder</i>                  |     |                   |                   |
| Skulder till kreditinstitut                  | 6,7 | -                 | 6 783 889         |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |     | 101 294           | 12 686            |
|  |     | <u>101 294</u>    | <u>6 796 575</u>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |     | <u>47 645 670</u> | <u>46 649 283</u> |

2024032503942

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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 och låneskulder.

#### 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.

#### Aktier och andelar i dotterföretag

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet. Utdelning från dotterföretag redovisas som intäkt.

#### Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den koncern där Järngrinden Fastighets Holding 1 AB ingår och koncernredovisning upprättas är Järngrinden AB, 556645-7221, Borås.

#### Inköp och försäljning avseende koncernföretag

Inga inköp eller försäljningar med koncernföretag har gjorts.

#### 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 balanssumman.

### 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.

2024062503943

### Not 3 Ränteintäkter och liknande resultatposter

|                               | 2023-01-01-<br>2023-12-31 | 2022-07-11-<br>2022-12-31 |
|-------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Ränteintäkter, koncernföretag | 14 950                    | 5 732                     |
| Ränteintäkter, övriga         | 386                       | -                         |
| <b>Summa</b>                  | <b>15 336</b>             | <b>5 732</b>              |

### Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

|                                | 2023-01-01-<br>2023-12-31 | 2022-07-11-<br>2022-12-31 |
|--------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Räntekostnader, koncernföretag | 1 837 836                 | 233 260                   |
| Räntekostnader, kreditinstitut | 112 370                   | 53 941                    |
| Räntekostnader, övriga         | 350 000                   | 62 329                    |
| <b>Summa</b>                   | <b>2 300 206</b>          | <b>349 530</b>            |

### Not 5 Andelar i koncernföretag

|   | 2023-12-31        | 2022-12-31        |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående ackumulerade anskaffningsvärden: |                   |                   |
| -Vid årets början                         | 45 424 790        | -                 |
| -Förvärv av andelar                       | -                 | 45 424 790        |
| -Lämnade aktieägartillskott               | 800 000           | -                 |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b>     | <b>46 224 790</b> | <b>45 424 790</b> |

### Specifikation av moderföretagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag

| Dotterföretag / Org nr / Säte                       | Antal<br>andelar | i % | Redovisat<br>värde |
|---|------------------|-----|--------------------|
| Fastighets AB Målerifabriken, 556941-1886, Göteborg | 500              | 100 | 8 029 473          |
| Fastighets AB Överås, 556292-0750, Göteborg         | 1 000            | 100 | 6 235 903          |
| Fastighets AB Eifabriken, 556963-1863, Göteborg     | 500              | 100 | 2 302 707          |
| Fastighets AB Sandfabriken, 556775-3271, Härryda    | 1 000            | 100 | 29 656 707         |
|   |                  |     | <b>46 224 790</b>  |

### Not 6 Långfristiga skulder

|   | 2023-12-31        | 2022-12-31        |
|---|-------------------|-------------------|
| Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen |                   |                   |
| Skulder till koncernföretag                             | 37 475 617        | 29 715 760        |
| <b>Summa</b>  | <b>37 475 617</b> | <b>29 715 760</b> |

2024032503944

## Not 7 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

### Ställda säkerheter

|  | 2023-12-31        | 2022-12-31        |
|--|-------------------|-------------------|
| <i>För egna skulder och avsättningar</i> |                   |                   |
| Aktier i dotterföretag                   | 46 224 790        | 45 424 790        |
| <b>Summa ställda säkerheter</b>          | <b>46 224 790</b> | <b>45 424 790</b> |

### Eventualförpliktelser

|                                    | 2023-12-31        | 2022-12-31        |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Borgen för koncernföretag          | 59 878 111        | 54 316 111        |
| <b>Summa eventualförpliktelser</b> | <b>59 878 111</b> | <b>54 316 111</b> |

## Underskrifter

Borås Datum som framgår av digital signering

Tobias Johannesson  
Styrelseordförande

Patrik Ivarson

Vår revisionsberättelse har lämnats Datum som framgår av digital signering  
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Paul Schultz  
Auktoriserad revisor

This document contains 9 pages before this page  
Dokumentet inneholder 9 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 9 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument inneholder 9 sider før denne side

Detta dokument innehåller 9 sidor före denna sida

### TOBIAS JOHANNESSON

43a6623f-eecc-4636-9701-fd6012981fe9 - 2024-03-11 11:44:10 UTC +02:00  
BankID / Freja eID - 2a75291c-1707-43af-97e0-f1648390f065 - SE

2024032503946

### PATRIK IVARSSON

6f37fac8-93fe-436d-a7bd-7debce60a345 - 2024-03-11 12:33:52 UTC +02:00  
BankID / Freja eID - 6acf13f3-7167-453f-9e62-6f0f662769f8 - SE

### PAUL SCHULTZ

49129773-d1af-49d2-9d02-f976bd211d29 - 2024-03-13 09:49:29 UTC +02:00  
BankID / Freja eID - 291105de-015a-445f-b6ee-6c94b17efdc9 - SE

Authority to sign

Representative

Custodial

asemavaltuus

nimenkirjoitusoikeus

huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt

firmitteckningsrätt

förvaltare

autoritet til å signere

representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

frihedsberøvende

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Järngrinden Fastighets Holding 1 AB, org.nr 559389-0485

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Järngrinden Fastighets Holding 1 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 Fastighets Holding 1 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 Fastighets Holding 1 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 Fastighets Holding 1 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](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 Fastighets Holding 1 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Järngrinden Fastighets Holding 1 AB enligt god revisors sed 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 revisions sed 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

2024-03-13 07:54:44 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: PAUL SCHULTZ

Datum

Paul Schultz

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2024032503949