

Årsredovisning för

Järngrinden Markutveckling Holding AB

556902-0414

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Järngrinden Markutveckling Holding 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
Järngrinden Markutveckling Holding AB
556902-0414

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

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 parantes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Järngrinden Markutveckling Holding AB, 556902-0414 får härmed avge årsredovisning för 2022

Allmänt om verksamheten

Bolaget började sin verksamhet år 2012. Bolaget skall förvalta fast och lös egendom.

Säte: Borås

Ägarförhållanden

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

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

Dotterbolaget Fristad Prästskog AB har under året färdigställt byggnationen av 92st hyreslägenheter i Fristad. Avtal om försäljning av dotterbolaget har sedan tidigare tecknats med Fortinova Fastigheter AB (publ.). Fortinova Fastigheter AB (publ.) tillträdde bolaget den 16:de januari 2023.

Viktiga förhållanden

Järngrinden Markutveckling 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 likviditetsutevecklingen 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	38 268	14 073	17 114	-95	-1
Balansomslutning	56 164	71 208	52 651	15 305	3 458
Soliditet %	83	13,1	32,6	0,3	0,8

Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 1

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital	Summa eget kapital
Eget kapital 2021-12-31	50 000	9 289 425	9 339 425
Utdelning		-1 000 000	-1 000 000
Årets resultat		38 267 538	38 267 538
Eget kapital 2022-12-31	50 000	46 556 963	46 606 963

Aktiekapitalet består av 500 st aktier.

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	8 289 425
årets resultat	38 267 538
Totalt	46 556 963
disponeras enligt följande	
till aktieägarna utdelas 90 000 kr per aktie, totalt	45 000 000
balanseras i ny räkning	1 556 963
Summa	46 556 963

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.

2023040614191

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-59 228	-140 916
Rörelseresultat		-59 228	-140 916
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	3	37 455 191	14 884 212
Ränteintäkter och liknande resultatposter	4	2 254 713	130 372
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-1 383 138	-800 307
Resultat efter finansiella poster		38 267 538	14 073 361
Bokslutsdispositioner	6	-	-5 900 000
Resultat före skatt		38 267 538	8 173 361
Årets resultat		38 267 538	8 173 361

2023040614192

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR	1,2		
Anläggningstillgångar			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	7	14 048 258	30 923 036
Andra långfristiga fordringar	8	-	2 013 589
		<u>14 048 258</u>	<u>32 936 625</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>14 048 258</u>	<u>32 936 625</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>	9		
Fordringar hos koncernföretag		20 692 224	18 499 342
Övriga fordringar		21 279 712	19 770 462
		<u>41 971 936</u>	<u>38 269 804</u>
Kassa och bank		144 208	1 093
Summa omsättningstillgångar		<u>42 116 144</u>	<u>38 270 897</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>56 164 402</u>	<u>71 207 522</u>

2023040614193

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
		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		8 289 425	1 116 064
Årets resultat		38 267 538	8 173 361
		46 556 963	9 289 425
Summa eget kapital		46 606 963	9 339 425
<i>Långfristiga skulder</i>	10		
Skulder till koncernföretag		-	27 935 093
		-	27 935 093
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till koncernföretag		2 042 439	18 918 004
Övriga kortfristiga skulder		7 500 000	15 000 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		15 000	15 000
		9 557 439	33 933 004
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		56 164 402	71 207 522

2023040614194

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen för Järngrinden Markutveckling Holding AB 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.

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

Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen.

Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den största koncern där Järngrinden Markutveckling 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.

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 bostäder.

Not 3 Resultat från andelar i koncernföretag

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Utdelning	-	10 220 000
Resultat från försäljning av andelar	37 455 191	8 154 212
Nedskrivningar	-	-3 490 000
Summa	37 455 191	14 884 212

Not 4 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Ränteintäkter, koncernföretag	2 214 552	130 372
Ränteintäkter, övriga	40 161	-
Summa	2 254 713	130 372

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	1 383 138	800 307
Summa	1 383 138	800 307

Not 6 Bokslutsdispositioner

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Erhållet koncernbidrag		
Lämnat koncernbidrag	-	-5 900 000
Summa	-	-5 900 000

Not 7 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	30 923 036	43 918 036
Förvärv	0	50 000
Avyttring	-16 874 778	-9 555 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	14 048 258	30 923 036
Utgående restvärde enligt plan	14 048 258	30 923 036

Koncernen

	Org nr	Säte	Kapital- andel i %
Braconierska villan AB	559070-2147	Borås	100
Fristad Prästskog AB	559070-2154	Borås	100

Moderbolaget

	Kapital- andel i %	Rösträtts- andel i %	Antal aktier	Bokfört värde 2022	Eget kapital 2022
Braconierska villan AB	100	100	500	13 917 258	12 330 435
Fristad Prästskog AB	100	100	500	131 000	75 032
				14 048 258	12 405 467

Not 8 Andra långfristiga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	2 013 589	2 013 589
-Tillkommande fordringar	40 161	-
-Omklassificeringar	-2 053 750	-
Redovisat värde vid årets slut	-	2 013 589

Not 9 Kortfristiga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Avser fordringar i Brf projekt	20 762 962	18 709 212

Not 10 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förfaller senare än ett år från balansdagen		
Skulder till koncernföretag	-	27 935 093
Totalt	-	27 935 093

Underskrifter

Borås Datum som framgår av digital signering

Tobias Johannesson
Styrelseordförande

Patrik Ivarson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 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

cc737e31-24f0-470f-8911-4cf7469a1d4e - 2023-03-22 22:04:02 UTC +02:00
BankID / Freja eID - f5640753-afa6-43d6-86db-bc27431d4052 - SE

PATRIK IVARSSON

5028016c-047a-4ab5-9704-21423d88c8e8 - 2023-03-23 12:32:33 UTC +02:00
BankID / Freja eID - 764ec2fa-ce34-49ef-a3df-d72d3777c2d8 - SE

PAUL SCHULTZ

c4c12598-5055-428a-9bc9-0b2f4335656c - 2023-03-24 09:01:36 UTC +02:00
BankID / Freja eID - dc8b938f-1875-4626-ba02-3bc43811957c - 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 Markutveckling Holding AB, org.nr 556902-0414

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Järngrinden Markutveckling 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 Markutveckling 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 Markutveckling 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 Markutveckling 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 revisionsmed 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 Markutveckling 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 Markutveckling 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 07:08:13 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: PAUL SCHULTZ

Datum

Paul Schultz
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2023040614201