

Årsredovisning för

Järngrinden Projektutveckling Holding 2 AB

559150-9848

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Järngrinden Projektutveckling Holding 2 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

2024032501394

Årsredovisning för

Järngrinden Projektutveckling Holding 2 AB

559150-9848

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-8

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Järngrinden Projektutveckling Holding 2 AB, 559150-9848 får härmed avge årsredovisning för 2023.

Allmänt om verksamheten

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

Säte: Borås

Ägarförhållanden

Per 2023-12-31 ägs Järngrinden Projektutveckling Holding 2 AB till 91 % av Järngrinden Projektutveckling AB, 556655-9281 och 9 % av Kopparåsen Invest AB, 559097-5321.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året förvärvat 80% av aktierna i Varbergssonden AB.

Viktiga förhållanden

Järngrinden Projektutveckling Holding 2 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

	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	Belopp i Tkr 2019-12-31
Resultat efter finansiella poster	-1 074	-785	5 976	13 260	54 343
Balansomslutning	38 142	35 939	30 434	130 604	116 467
Soliditet %	10,9	42,9	36,8	14	46,8

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 2022-12-31	50 000	15 361 271	15 411 271
Aktieägartillskott, erhållna		824 172	824 172
Utdelning		-11 000 000	-11 000 000
Årets resultat		-1 074 287	-1 074 287
Eget kapital 2023-12-31	50 000	4 111 156	4 161 156

Aktiekapitalet består av 500 st aktier.

Villkorat aktieägartillskott

Aktieägarna har lämnat villkorat aktieägartillskott som uppgår till totalt 11 000 000 kr (11 000 000) kr.

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	5 185 443
årets resultat	-1 074 287
Totalt	4 111 156
balanseras i ny räkning	4 111 156
Summa	4 111 156

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
	1,2		
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-15 990	-37 665
Rörelseresultat		-15 990	-37 665
Räntetäkter och liknande resultatposter	3	181 044	42 194
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-1 239 341	-789 035
Resultat efter finansiella poster		-1 074 287	-784 506
Bokslutsdispositioner		-	-
Årets resultat		-1 074 287	-784 506

2024032501397

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR	1,2		
Anläggningstillgångar			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	5	32 874 212	32 874 212
Fordringar hos koncernföretag	6	5 167 445	2 452 194
		<u>38 041 657</u>	<u>35 326 406</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>38 041 657</u>	<u>35 326 406</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kassa och bank</i>		100 362	612 559
Summa omsättningstillgångar		<u>100 362</u>	<u>612 559</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>38 142 019</u>	<u>35 938 965</u>

2024032501398

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
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		5 185 443	16 145 777
Årets resultat		-1 074 287	-784 506
		<u>4 111 156</u>	<u>15 361 271</u>
Summa eget kapital		<u>4 161 156</u>	<u>15 411 271</u>
<i>Långfristiga skulder</i>	7		
Skulder till koncernföretag		20 920 334	17 300 000
Övriga långfristiga skulder		1 919 040	1 700 000
		<u>22 839 374</u>	<u>19 000 000</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till koncernföretag		10 125 096	1 386 324
Övriga kortfristiga skulder		1 001 393	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		15 000	141 370
		<u>11 141 489</u>	<u>1 527 694</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>38 142 019</u>	<u>35 938 965</u>

2024032501399

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

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

Intresseföretagsredovisning

Som intresseföretag betraktas de företag som inte är dotterföretag där bolaget direkt eller indirekt innehar minst 20% av rösterna för samtliga andelar, eller på annat sätt har betydande inflytande. I bolagets bokslut redovisas andelar i intresseföretag till anskaffningsvärde med avdrag för eventuella nedskrivningar. Som utdelning i intresseföretag räknas endast erhållen utdelning av vinstmedel som intjänats efter förvärvet.

Finansiella instrument

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen avser låneskulder.

Låneskulder

Låneskulder 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 2 AB ingår och koncernredovisning upprättas är Järngrinden AB, 556645-7221, Borås.

Inköp och försäljning avseende koncernföretag

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.

2024032501400

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 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Ränteintäkter, koncernföretag	177 251	42 194
Ränteintäkter, övriga	3 793	-
Summa	181 044	42 194

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	1 135 278	718 975
Räntekostnader, övriga	104 063	70 060
Summa	1 239 341	789 035

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	32 874 212	22 433 968
-Förvärv	-	10 440 244
Redovisat värde vid årets slut	32 874 212	32 874 212

Specifikation av moderföretagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag

Dotterföretag / Org nr / Säte	Antal andelar	i %	Redovisat värde
Mölnadalstappen AB, 559049-6146, Göteborg	500	100	22 433 968
Varbergssonden AB, 559264-2150, Göteborg	400	80	10 440 244
			32 874 212

Not 6 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	2 452 194	1 723 923
-Tillkommande fordringar	3 115 251	1 073 280
-Reglerade fordringar	-400 000	-345 009
Redovisat värde vid årets slut	5 167 445	2 452 194

Not 7 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen		
Skulder till koncernföretag	20 920 334	17 300 000
Övriga skulder	1 919 040	1 700 000

Underskrifter

Borås Datum som framgår av digital signering

Patrik Ivarson
Styrelseordförande

Tobias Johannesson

Vår revisionsberättelse har lämnats den Datum som framgår av digital signering

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Paul Schultz
Auktoriserad revisor

2024062501402

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

PATRIK IVARSSON

ef5cd811-24bd-4c45-ae82-91b81dd9f943 - 2024-03-11 11:36:55 UTC +02:00

BankID / Freja eID - 9d818dbd-b9c9-4e95-8d52-71f9df022f1f - SE

TOBIAS JOHANNESSEN

ed0754e2b-bd34-4572-9527-aa958deb9248 - 2024-03-11 12:39:34 UTC +02:00

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

PAUL SCHULTZ

c2c041e3-99a3-41dc-9cc1-ba9d6ed9faa5 - 2024-03-13 09:32:17 UTC +02:00

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

Authority to sign

Representative

Custodial

Asemavaltuus

Nimenkirjoitusoikeus

Huoltaja/edunvalvoja

Ställningsfullmakt

Firmateckningsrätt

Förvaltare

Autoritet til å signere

Representant

Foresatte/verge

Myndighed til at underskrive

Repræsentant

Frihedsberøvede

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Järngrinden Projektutveckling Holding 2 AB, org.nr 559150-9848

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Järngrinden Projektutveckling Holding 2 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 2 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 2 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 2 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 Projektutveckling Holding 2 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Järngrunden Projektutveckling Holding 2 AB enligt god revisionsred 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 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

2024-03-13 07:31:47 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: PAUL SCHULTZ

Datum

Paul Schultz

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2024032501406