

# ÅRSREDOVISNING

för

## JärnKilen Fastigheter AB

Org.nr. 556152-1583

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	9

Undertecknad styrelseledamot i JärnKilen Fastigheter AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 10 juni 2024. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Karlstad 2024-06-10



Lennart Nilsson

# Järnkilen Fastigheter AB

Org.nr. 556152-1583

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

### Verksamheten

Bolaget bedriver uthyrning av lokaler, bl.a till intresseföretag.

Bolaget äger fastigheterna Blåsten I, Blåsten II och Björnen 4 i Karlstad samt Smeden 7 och Skärningsberg 1:3 i Kil. Utöver detta innehar bolaget samtliga aktier i dotterbolagen Järnkilen Blåsten 2 AB och Järnkilen Herrhagen 14 AB.

Bolaget har inga anställda medarbetare. Administrationen hanteras av koncern- och intresseföretag.

Företaget har sitt säte i Karlstad.

### Flerårsjämförelse\*

	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	11 016	9 823	9 437	8 849	8 849
Res. efter finansiella poster	3 329	2 716	10 300	-452	-16 031
Balansomslutning	80 734	87 405	89 458	83 338	91 723
Soliditet (%)	33	27	24	14	6
Rörelseresultat	4 132	3 351	3 864	7 166	2 713

\*Definitioner av nyckeltal, se noter

### Ägarförhållanden

Bolaget är helägt dotterföretag till Järnkilen AB (organisationsnummer 556541-5493), med säte i Karlstad.

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt bundet eget kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	320	64	21 372	1 949	23 321
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			1 950	-1 949	1
Årets vinst				2 614	2 614
Belopp vid årets utgång	320	64	23 322	2 614	25 936

Villkorade aktieägartillskott uppgår till:	2023-12-31	2022-12-31
	27 295	27 295

### Resultatdisposition (kronor)

#### Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står balanserad vinst	23 321 587
årets vinst	<u>2 613 978</u>
	25 935 565
Styrelsen föreslår att i ny räkning överföres	<u>25 935 565</u>
	25 935 565

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

# Järnkilen Fastigheter AB

Org.nr. 556152-1583

## RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning		11 016	9 823
Övriga rörelseintäkter		<u>323</u>	<u>112</u>
		11 339	9 935
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-3 907	-3 320
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-3 300</u>	<u>-3 264</u>
		-7 207	-6 584
<b>Rörelseresultat</b>		4 132	3 351
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		342	19
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-1 145</u>	<u>-654</u>
		-803	-635
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		3 329	2 716
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		<u>0</u>	<u>-213</u>
		0	-213
<b>Resultat före skatt</b>		3 329	2 503
Skatt på årets resultat		-715	-554
<b>Årets resultat</b>		<u>2 614</u>	<u>1 949</u>

2024062008413

# Järnkilen Fastigheter AB

Org.nr. 556152-1583

## BALANSRÄKNING

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

Not

#### Anläggningstillgångar

##### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	43 912	46 740
Inventarier, verktyg och installationer	4	386	301
Övriga materiella anläggningstillgångar	3	145	145
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	30	30
		<u>44 473</u>	<u>47 216</u>

##### Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	6	<u>23 627</u>	<u>23 627</u>
		23 627	23 627

Summa anläggningstillgångar

68 100

70 843

#### Omsättningstillgångar

##### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		414	426
Fordringar hos intresseföretag		946	0
Aktuell skattefordran		383	570
Övriga fordringar		161	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>189</u>	<u>125</u>
		2 093	1 121

##### Kassa och bank

Kassa och bank		10 541	15 441
----------------	--	--------	--------

Summa omsättningstillgångar

12 634

16 562

SUMMA TILLGÅNGAR

80 734

87 405

2024062008414

# Järnkilen Fastigheter AB

Org.nr. 556152-1583

## BALANSRÄKNING

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### Bundet eget kapital

Aktiekapital

Reservfond

##### Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Årets resultat

##### Summa eget kapital

#### Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

Summa avsättningar

#### Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Skulder till koncernföretag

Övriga skulder

Summa långfristiga skulder

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Leverantörsskulder

Skulder till koncernföretag

Skulder till intresseföretag

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

Not

2023-12-31

2022-12-31

320

64

384

23 322

2 614

25 936

26 320

1 184

1 184

21 125

25 594

1 731

48 450

2 167

176

113

4

376

1 944

4 780

80 734

320

64

384

21 372

1 949

23 321

23 705

1 103

1 103

23 292

31 994

1 541

56 827

3 308

184

111

9

379

1 779

5 770

87 405

7

2024062008415

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### *Fordringar*

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

#### *Övriga tillgångar, avsättningar och skulder*

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### *Intäktsredovisning*

Operationella och finansiella hyresintäkter från företagets fastighets- och leasingverksamheter redovisas linjärt över hyresperioden.

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Restvärde har inte beaktats då de uppgår till försumbart belopp. Avskrivningen påbörjas när den materiella anläggningstillgången kan tas i bruk.

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnad.

Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnader (komponenter)	10-50
Inventarier, verktyg och installationer	5

#### *Andelar i koncernföretag*

Andelar i koncernföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvsutgifter. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer.

#### *Inkomstskatt*

Periodens skattekostnad eller skatteintäkt består av aktuell och uppskjuten skatt.

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Uppskjuten skatt beräknas utifrån den s.k. balansansatsen, vilket innebär att en jämförelse görs mellan redovisade och skattemässiga värden på bolagets tillgångar och skulder, d.v.s. temporära skillnader. Skillnaden mellan dessa värden multipliceras med aktuell skattesats, vilket ger beloppet för den uppskjutna skatten. Uppskjutna skattefordringar redovisas i balansräkningen i den omfattningen det är sannolikt att beloppen kan nyttjas mot framtida skattepliktiga resultat.

# JärnKilen Fastigheter AB

Org.nr. 556152-1583

## NOTER

### UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not		2023-12-31	2022-12-31
Not 2	<b>Byggnader och mark</b>		
	Ingående anskaffningsvärde	110 108	110 038
	Inköp	508	70
	Omklassificeringar	-139	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	110 477	110 108
	Ingående avskrivningar	-47 958	-44 775
	Omklassificeringar	7	0
	Årets avskrivningar	-3 204	-3 183
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-51 155	-47 958
	Ingående nedskrivningar	-15 410	-15 410
	Utgående ackumulerade nedskrivningar	-15 410	-15 410
	Utgående redovisat värde	43 912	46 740
	Redovisat värde byggnader	37 384	40 081
	Redovisat värde markanläggningar	0	131
Redovisat värde mark	6 528	6 528	
	43 912	46 740	
Not 3	<b>Övriga materiella anläggningstillgångar</b>		
	Ingående anskaffningsvärde	145	145
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	145	145
	Utgående redovisat värde	145	145
Not 4	<b>Inventarier, verktyg och installationer</b>		
	Ingående anskaffningsvärde	2 469	2 469
	Inköp	50	0
	Omklassificeringar	139	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 658	2 469
	Ingående avskrivningar	-1 064	-983
	Omklassificeringar	-7	0
	Årets avskrivningar	-97	-81
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 168	-1 064
	Ingående nedskrivningar	-1 104	-1 104
	Utgående ackumulerade nedskrivningar	-1 104	-1 104
Utgående redovisat värde	386	301	
Not 5	<b>Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar</b>		
	Ingående anskaffningsvärde	30	25
	Inköp	0	5
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	30	30
	Utgående redovisat värde	30	30
Not 6	<b>Andelar i koncernföretag</b>		
	Ingående anskaffningsvärde	23 627	23 627
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	23 627	23 627
	Utgående redovisat värde	23 627	23 627

2024062008417

# JärnKilen Fastigheter AB

Org.nr. 556152-1583

## NOTER

2024062008418

Not 7	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Skulder till kreditinstitut	21 125	23 292
	Amortering inom 2 till 5 år	21 125	23 292
	Övriga långfristiga skulder	1 731	1 541
	Amortering inom 2 till 5 år	1 138	870
	Amortering efter 5 år	593	671
	Skulder till koncernföretag	25 594	31 994
	Amortering efter 5 år	25 594	31 994
	Summa amortering inom 2 till 5 år	22 263	24 162
	Summa amortering efter 5 år	26 187	32 665

Not 8	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	51 760	51 760

Fastighetsinteckningar utgör säkerhet för banklån.

### Not 9 Koncernförhållanden


Bolaget är helägt dotterföretag till JärnKilen AB, organisationsnummer 556541-5493, med säte i Karlstad. JärnKilen AB är det moderföretag som upprättar koncernredovisning för den minsta koncern som företaget ingår i.


### Not 10 Definition av nyckeltal

Soliditet

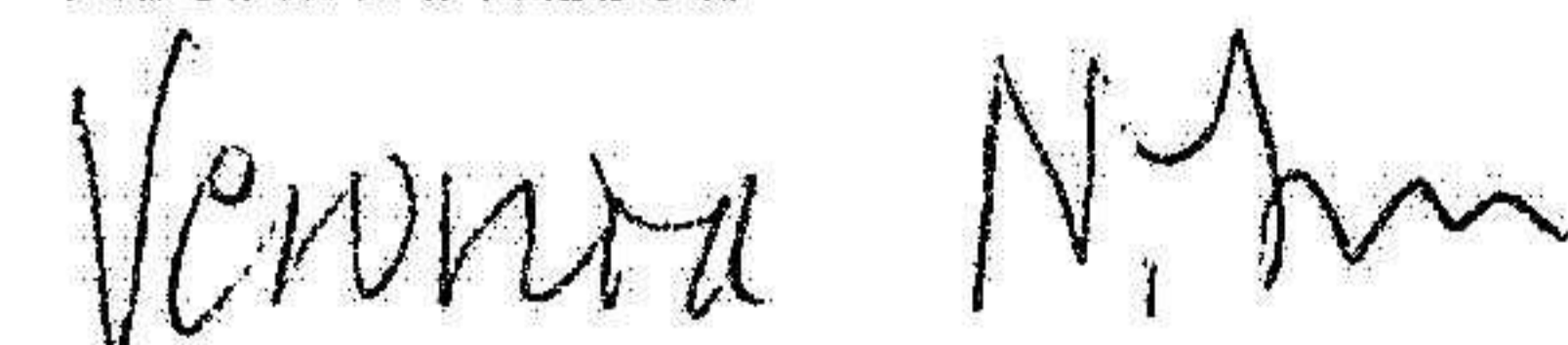
Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning

Karlstad 2024-06-10


  
Lennart Nilsson  
Ordförande  
Verkställande direktör

  
Anna Stridsberg

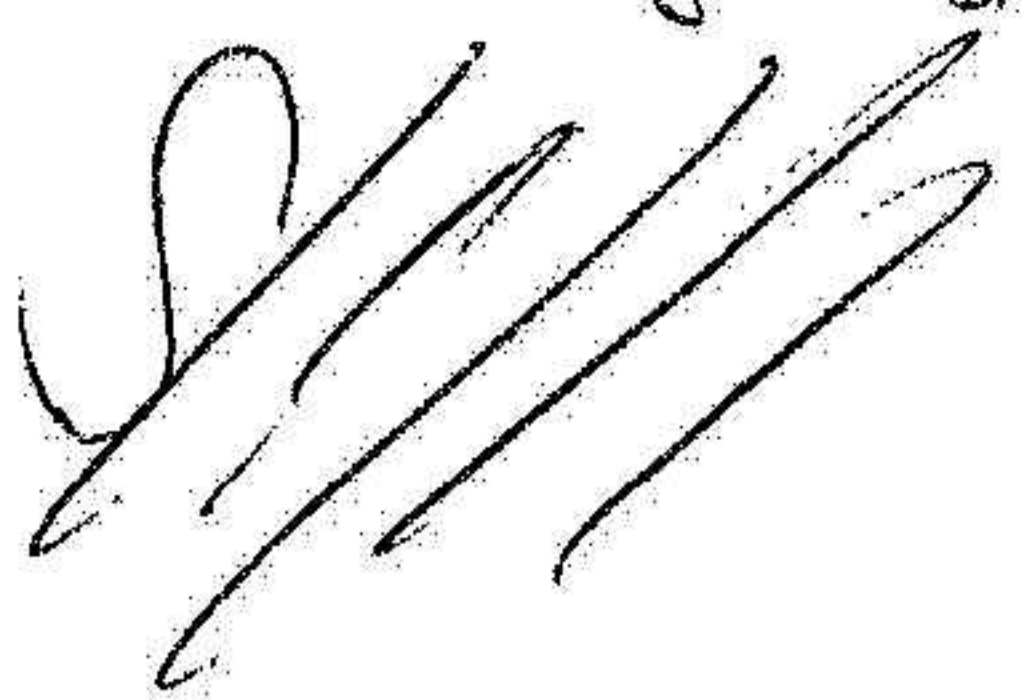
Veronica Nilsson



Min revisionsberättelse har lämnats den 10 juni 2024.

  
Lars Jinghamre

Härmed intygas att kopian överensstämmer  
med originalet



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i JärnKilen Fastigheter AB  
Org.nr. 556152-1583

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för JärnKilen Fastigheter AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av JärnKilen Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till JärnKilen Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

#### *Styrelsens och verkställande direktörens ansvar*

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### *Revisorns ansvar*

Mina 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 mina 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.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### *Uttalanden*

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Järnkilen Fastigheter AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Järnkilen Fastigheter AB enligt god revisorsd i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### *Styrelsens och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

### *Revisorns ansvar*

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

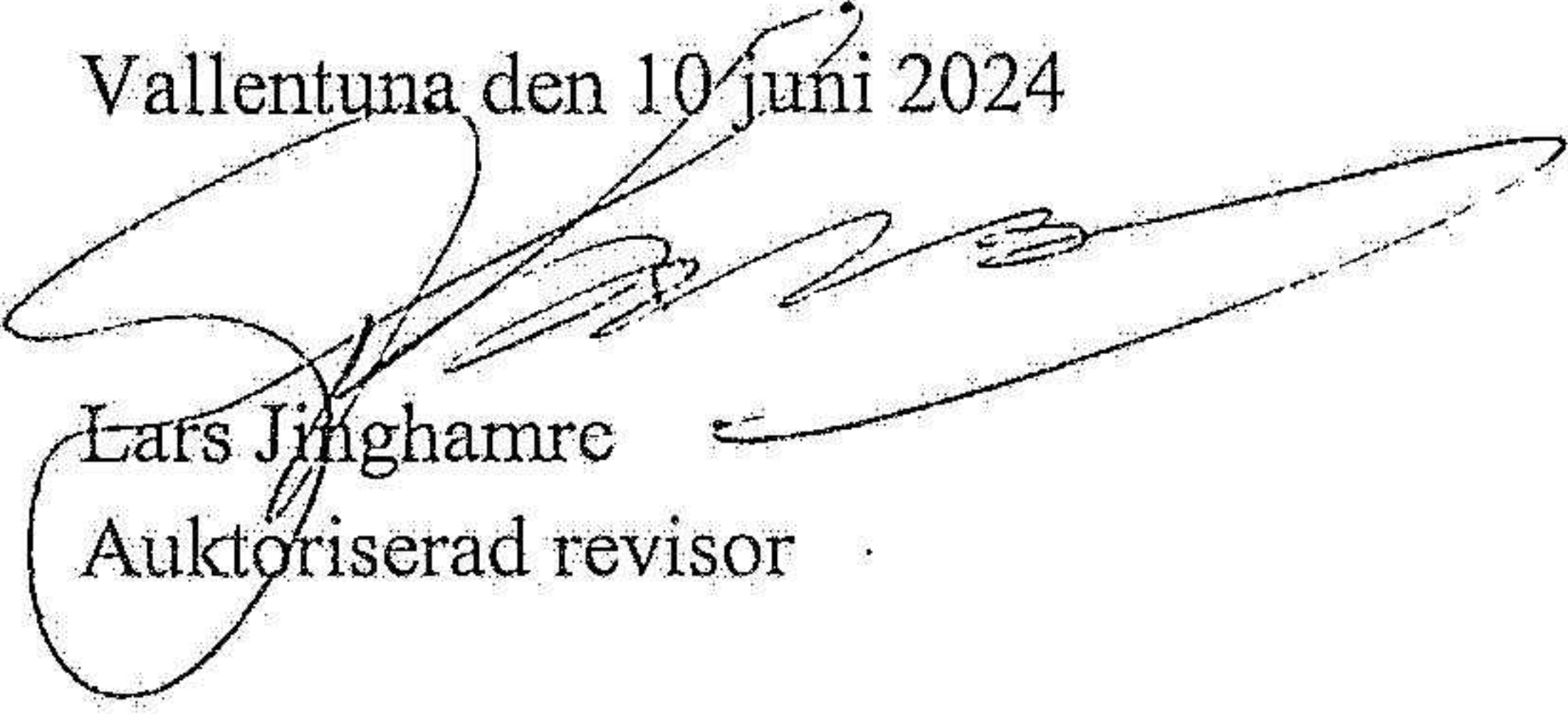
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 revisionsd 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Vallentuna den 10 juni 2024



Lars Jinghamre  
Auktoriserad revisor