

Årsredovisning

för

Jernhusen Verkstäder AB

556616-7408

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-05-01.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av:

Victor Josefsson, Styrelseledamot

2024-05-12

Styrelsen för Jernhusen Verkstäder AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Förvaltningsberättelse

Verksamhet och organisation

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Jernhusen AB (publ), org nr 556584-2027, som i sin tur ägs till 100 procent av svenska staten.

Koncernen

Jernhusen är ett fastighetsbolag med nära koppling till järnvägen och är helägt av svenska staten. Jernhusen utvecklar, förvaltar och äger ett fastighetsbestånd som består av stationer, kontor, underhållsdepåer samt gods- och kombiterminaler längs den svenska järnvägen.

Verksamheten i moderbolaget Jernhusen AB (publ) avser central administration, utvecklingsverksamhet åt dotterbolagen samt Jernhusens styrning. Huvudkontoret ligger i Stockholm där den största delen av medarbetarna arbetar. Övriga kontor finns i Göteborg, Malmö, Sundsvall, Västerås och Örebro. Verksamheten bedrivs i de tre affärsområdena Stationer, Depåer och Kombiterminaler samt Projektutveckling.

Samtliga fastigheter ägs av dotterbolag inom koncernen. Fastigheternas marknadsvärde den 31 december 2023 uppgick till 22,0 miljarder kronor och omsättningen 2023 uppgick till 1 827 miljoner kronor. Fastighetsbeståndet utgörs av 143 fastigheter och den uthyrbara lokalarean uppgår till 537 000 kvadratmeter. Beståndet finns över hela landet i 45 kommuner varav de värdemässigt största fastigheterna är koncentrerade till Stockholm, Göteborg och Malmö.

Verksamheten under året

Bolaget äger och förvaltar fastigheter till ett värde om 6 912 MSEK. Bolaget har inga anställda då all förvaltning sker genom Jernhusen AB.

Finansiering och likviditet

Jernhusenkoncernen utsätts genom sin verksamhet för finansiella risker, inkluderande effekterna på priser på låne- och kapitalmarknaden, valutakurser och räntesatser. Koncernens övergripande riskhantering fokuserar på oförutsägbarheten på de finansiella marknaderna och eftersträvar att minimera ogynnsamma effekter på koncernens finansiella resultat. Riskhanteringen sköts av finansfunktionen i moderbolaget enligt principer som godkänts av moderbolagets styrelse. Moderbolagets styrelse upprättar skriftliga principer såväl för den övergripande riskhanteringen som för specifika områden, såsom ränterisker, kreditrisker, användning av derivatinstrument och placering av överlikviditet.

Hållbarhet

En hållbarhetsrapport upprättas av Jernhusen AB (publ), org nr 556584-2027, som är moderbolag i den största koncernen där bolaget ingår som dotterbolag.

Flerårsöversikt (KSEK)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	665 383	581 320	574 921	547 911	572 779
Resultat efter finansiella poster	149 567	102 886	108 066	96 725	183 733
Balansomslutning	4 799 391	4 329 846	3 901 241	3 879 359	2 294 594
Soliditet (%)	5	4	7	35	23

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet:

Justerat eget kapital i procent av balansomslutningen

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-17 569 007
årets förlust	-21 482 774
	-39 051 781

behandlas så att	
i ny räkning överföres	-39 051 781
	-39 051 781

Bolagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar. Värden inom parentes avser föregående räkenskapsår.

Resultaträkning

KSEK

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Fastighetsintäkter			
Hysesintäkter		583 242	514 011
Övriga fastighetsintäkter		82 141	67 309
Summa fastighetsintäkter	2, 3, 4	665 383	581 320
Fastighetskostnader			
Driftkostnader		-77 181	-58 169
Energi		-75 975	-68 430
Underhåll		-27 386	-23 119
Fastighetsskatt		-1 287	-1 244
Summa fastighetskostnader	2, 3	-181 829	-150 962
Driftöverskott		483 554	430 358
Avskrivningar	8, 9	-132 995	-131 156
Bruttoresultat		350 559	299 202
Resultat från försäljning av fastigheter		9 826	9 176
Återföring/nedskrivning av fastigheter		-308	-12 086
Central administration	5, 6	-129 703	-137 874
Rörelseresultat		230 374	158 418
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter		459	195
Räntekostnader till koncernbolag		-81 261	-55 571
Övriga räntekostnader		-5	-156
Resultat efter finansiella poster		149 567	102 886
Bokslutsdispositioner			
Koncernbidrag		-94 000	-99 562
Förändring av överavskrivningar		-85 156	-41 000
Resultat före skatt		-29 589	-37 676
Skatt	7	8 106	8 376
Årets resultat		-21 483	-29 300

Balansräkning

KSEK

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Förvaltningsfastigheter	8	3 636 178	3 620 775
Inventarier	9	4 156	3 207
Pågående nyanläggningar	10	980 940	531 128
Summa materiella anläggningstillgångar		4 621 274	4 155 110

Summa anläggningstillgångar

4 621 274

4 155 110

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar	11	115 173	132 314
Skattefordringar		1 044	233
Fordringar hos koncernföretag		0	59
Övriga fordringar		17 165	16 599
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	44 735	25 531
Summa kortfristiga fordringar		178 117	174 736

Summa omsättningstillgångar

178 117

174 736

SUMMA TILLGÅNGAR

4 799 391

4 329 846

Balansräkning

KSEK

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

13, 14

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

10 217

10 217

Summa bundet eget kapital

110 217

110 217

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-17 569

11 731

Årets resultat

-21 483

-29 300

Summa fritt eget kapital

-39 052

-17 569

Summa eget kapital

71 165

92 648

Obeskattade reserver

191 728

106 573

Avsättningar

Uppskjutna skatteskulder

15

401 508

407 516

Summa avsättningar

401 508

407 516

Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

500 000

500 000

Summa långfristiga skulder

500 000

500 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

144 142

95 973

Skulder till koncernföretag

3 294 487

2 946 167

Övriga skulder

26 544

21 957

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

16

169 817

159 012

Summa kortfristiga skulder

3 634 990

3 223 109

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

4 799 391

4 329 846

Rapport över förändringar i eget kapital

KSEK

	Aktie- kapital	Bundna fonder	Balanserat resultat	Summa eget kapital
Ingående eget kapital 2022-01-01	100 000	10 217	111 731	221 948
Utdelning			-100 000	-100 000
Årets resultat			-29 300	-29 300
Utgående eget kapital 2022-12-31	100 000	10 217	-17 570	92 647
Ingående eget kapital 2023-01-01	100 000	10 217	-17 570	92 647
Årets resultat			-21 483	-21 483
Utgående eget kapital 2023-12-31	100 000	10 217	-39 052	71 165

Bundna fonder består både vid ingången och utgången av året i sin helhet av reservfond.

Kassaflödesanalys

KSEK

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		230 374	158 417
Realisationsresultat		-9 826	-9 176
Avskrivningar och nedskrivningar	8, 9	133 304	143 242
Betald skatt		2 098	0
Erhållen ränta		459	195
Betald ränta		-81 266	-55 727
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		275 143	236 951
Kassaflöde från förändring i rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		17 141	-112 258
Förändring av övriga kortfristiga fordringar		-20 522	14 889
Förändring av leverantörsskulder		48 169	23 578
Förändring av övriga kortfristiga skulder		269 712	372 645
Kassaflöde från den löpande verksamheten		589 643	535 805
Investeringsverksamheten			
Investeringar i befintliga förvaltningsfastigheter	8, 10	-589 643	-445 566
Försäljning av materiella anläggningstillgångar		0	9 761
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-589 643	-435 805
Finansieringsverksamheten			
Utbetalning av utdelning		0	-100 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		0	-100 000
Årets kassaflöde		0	0
Likvida medel vid årets början		0	0
Likvida medel vid årets slut		0	0

Noter

KSEK

Not 1 Redovisningsprinciper

Koncernförhållanden

Moderbolag i den koncern som bolaget är dotterbolag till och där koncernredovisning är upprättad är Jernhusen AB (publ), org nr 556584-2027, med säte i Stockholm. Årsredovisningen för det räkenskapsår som slutar 31 december 2023 har godkänts av styrelsen enligt datum som framgår av vår elektroniska underskrift och föreläggs vid årsstämman 2024-05-01 för fastställande.

Grunder för upprättandet av årsredovisningen

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och RFR 2 Redovisning för juridiska personer. Bolaget tillämpar frivilligt RFR 2 i enlighet med reglerna i BFNAR 2012:3 då bolaget är dotterbolag till Jernhusen AB, org nr 556584-2027, som tillämpar IFRS i dess koncernredovisning.

Ändrade redovisningsprinciper

Bolaget använder sig av samma redovisningsprinciper så som de beskrivits i årsredovisningen föregående räkenskapsår med undantag på grund av nya eller omarbetade standarder och tolkningar som antagits av EU och som ska tillämpas från och med innevarande räkenskapsår. Inga nya standarder tillämpas för innevarande räkenskapsår.

Kommande standarder/rekommendationer

Inga nya eller ändrade redovisningsstandarder bedöms ha en väsentlig påverkan på bolagets finansiella rapporter.

Sammanfattning av viktiga redovisningsprinciper

Koncernmellanhavanden

Med koncerninterna poster avses fordringar och skulder mot bolag som ingår i den koncern där Jernhusen AB (publ), org.nr 556584-2027, är moderbolag.

Intäkter

Intäkter redovisas då det är troligt att ekonomiska fördelar kommer bolaget till godo och att intäkterna kan fastställas på ett tillförlitligt sätt.

Hysesintäkter

Hysesintäkterna periodiseras i enlighet med hyresavtal där endast den del av intäkten som avser aktuell period redovisas. Det innebär att förskottshyror redovisas som förutbetalda hyresintäkter. Ersättningar i samband med uppsägning av hyresavtal i förtid intäcks förs direkt om inga förpliktelser kvarstår gentemot hyresgästen. Hyresrabatter periodiseras linjärt över hyreskontraktets löptid.

Intäkter från fastighetsförsäljning

Intäkter från fastighetsförsäljningar bokförs på frånträdesdagen.

Ränteintäkter

Ränteintäkter resultatförs i den period de avser.

Inkomstskatter

Inkomstskatten i resultaträkningen fördelas på aktuell och uppskjuten skatt.

Aktuell skatt

Kortfristiga skattefordringar och skatteskulder för nuvarande och tidigare perioder fastställs till det belopp som förväntas återfås från eller betalas till Skatteverket. De skattesatser och skattelagar som tillämpas för att beräkna beloppet är de som är antagna eller aviserade på balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt redovisas på balansdagen i enlighet med balansräkningsmetoden för temporära skillnader mellan tillgångarnas och skuldernas skattemässiga och redovisningsmässiga värden. Uppskjuten skatt beräknas med tillämplig skattesats som beslutas eller aviseras per balansdagen och som förväntas gälla när den uppskjutna skatten realiserar eller regleras.

Uppskjutna skatteskulder

Uppskjutna skatteskulder uppkommer framförallt på grund av skillnader mellan bokföringsmässiga avskrivningar och skattemässiga avskrivningar på förvaltningsfastigheter.

Uppskjutna skattefordringar

Uppskjutna skattefordringar redovisas i den omfattning att det är sannolikt att framtida överskott kommer att finnas tillgängliga, mot vilka de temporära skillnaderna kommer att kunna utnyttjas.

Uppskjutna skattefordringar och skatteskulder kvittas när det finns en legal kvittningsrätt för aktuella skattefordringar och skatteskulder och när de uppskjutna skattefordringarna och skatteskulderna hänförs till skatt debiterade av samma skattemyndighet där det finns en avsikt att reglera saldon genom nettobetalningar.

Inkomstskatten för aktiebolag i Sverige är 20,6 procent. I resultaträkningen fördelas skatten på två poster, aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt utgår från årets skattepliktiga resultat som kan skilja sig från det redovisade resultatet bland annat beroende på möjligheten att nyttja skattemässigt avdrag för investeringar på fastigheter, vilka aktiveras redovisningsmässigt, nyttja skattemässiga avskrivningar på nedskrivningar på fastigheter, nyttja avdrag för tidigare upptagna realisationsvinster vid fastighetsförsäljning samt att nyttja underskottsavdrag.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar upptas till anskaffningsvärdet med tillägg för ackumulerade uppskrivningar samt med avdrag för ackumulerade nedskrivningar och ackumulerade avskrivningar enligt plan.

Avskrivningar sker enligt systematisk plan över tillgångens nyttjandeperiod.

Förvaltningsfastigheter

Som förvaltningsfastigheter klassificeras fastigheter som innehas i syfte att generera hyresintäkter eller värdestegring eller en kombination av dessa.

I bolaget klassificeras samtliga fastigheter som förvaltningsfastigheter även om dessa hyrs ut till koncernbolag. Detta då all uthyrning är långsiktig och sker på marknadsmässiga villkor.

Fastigheterna har upptagits till anskaffningsvärde med tillägg för tillkommande utgifter som medför att prestandan förbättras i förhållande till den nivå som gällde då fastigheten ursprungligen anskaffades. Utgifter för reparation och underhåll som syftar till att vidmakthålla eller återställa den nivå som gällde då fastigheten ursprungligen anskaffades redovisas som kostnad den period de uppkommer. Nedlagda utgifter vid ny-, till- och ombyggnationer av fastigheter redovisas som pågående arbeten till dessa att de tas i drift.

Nedskrivningar

Redovisat värde för fastigheter provas beträffande eventuell nedskrivning när händelser eller ändrade förutsättningar indikerar att det redovisade värdet eventuellt inte kommer att kunna återvinnas. Det

återvinningsbara beloppet för fastigheten motsvarar det högsta av nettoförsäljningsvärdet och nyttjandevärdet. Om det bokförda värdet överstiger det bedömda återvinningsbara beloppet sker nedskrivning till detta belopp.

Redovisat värde på förvaltningsfastigheterna prövas varje räkenskapsår i enlighet med ovan angivna principer.

Avskrivningar

Planenliga avskrivningar baseras på anskaffningskostnaden samt i tillämpliga delar på gjorda ned- och uppskrivningar. De beräknas på genomsnittlig nyttjandeperiod för olika kategorier av anläggningstillgångar och påbörjas normalt månaden efter det att anläggningstillgången tagits i bruk. Anläggningstillgångarna skrivs årligen av enligt följande procentsatser:

Byggnader	1,5-5 %
Byggnadsinventarier	5-20 %
Markinventarier	5-20 %
Inventarier	10-20 %

Leasing

Bolaget redovisar samtliga leasingavtal där bolaget är leasetagare som operationella leasingavtal. Detta innebär att leasingavgiften kostnadsförs linjärt i resultaträkningen över leasingperioden.

Finansiella instrument - redovisning och värdering

Finansiella instrument är varje form av avtal som ger upphov till en finansiell tillgång eller finansiell skuld. Dessa omfattar likvida medel, räntebärande fordringar, kundfordringar, aktier, leverantörsskulder, upplåning, obligationer samt derivatinstrument.

Med hänsyn till sambandet mellan redovisning och beskattning har bolaget i enlighet med RFR 2 valt att inte tillämpa IAS 39 utan tillämpar en metod med utgångspunkt i anskaffningsvärdet i enlighet med ÅRL.

Fordringar

Fordringar med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen redovisas som anläggningstillgång, övriga som omsättningstillgång. Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt. Kundfordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra kundfordringar. Nedskrivningar av kundfordringar redovisas i rörelsens kostnader. Individuell bedömning av kundfordringar görs kvartalsvis för att identifiera eventuella nedskrivningsbehov.

Skulder och upplåning

Skulder redovisas till upplupet anskaffningsvärde, med tillämpning av effektivräntemetoden.

Kassaflödesanalys

Indirekt metod tillämpas vid redovisning av kassaflöde från den löpande verksamheten.

Redovisning av koncernbidrag

I RFR 2 finns en huvudregel och en alternativregel för redovisning av koncernbidrag. Bolaget har valt att tillämpa alternativregeln där både erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition i resultaträkningen.

Not 2 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

2023

2022

Koncerninterna inköp i förhållande till totala inköp	42,70 %	48,95 %
Koncernintern försäljning i förhållande till total försäljning	0,06 %	0,09 %

Inköp från koncernbolag avser främst tjänster från moderbolaget Jernhusen AB relaterade till förvaltningen. En del av faktureringen från moderbolaget har även avsett overheadkostnader. Ersättning erläggs för tjänsterna på marknadsmässiga villkor.

Merparten av bolagets intäkter från koncernbolag avser tjänster relaterade till fastighetsverksamheten som debiterats övriga systerbolag enligt marknadsmässiga villkor.

Not 3 Transaktioner med närstående

Transaktioner med närstående omfattar även statliga bolag eller affärsdrivande verk med marknadsmässiga krav där staten har ett bestämmande inflytande. Av nedanstående tabell framgår transaktioner med närstående som överstiger 10 procent av omsättningen.

	2023	2022
Försäljning av varor och tjänster statliga bolag/verk		
SJ AB	293 972	227 217
Trafikverket	71 047	54 791
	365 019	282 008
Fordringar statliga bolag/verk		
SJ AB	25 717	52 441
Trafikverket	54	47
	25 771	52 488
Skulder statliga bolag/verk		
Trafikverket	36 799	185
	36 799	185

Not 4 Fastighetsintäkter

	2023	2022
Lokaler	454 158	398 013
Markupplåtelse	27 087	25 258
Infrastrukturförvaltning	101 997	90 737
Summa hyresintäkter	583 242	514 008
Energi	65 974	55 543
Övriga intäkter	16 167	11 766
Summa övriga fastighetsintäkter	82 141	67 309
Summa fastighetsintäkter	665 384	581 317

Av hyresintäkterna är 338 (235) KSEK hänförligt till omsättningsbaserade intäkter. Av de omsättningsbaserade intäkterna avser 100 (100) procent intäkter utöver grundhyra.

Förfallostruktur på hyreskontrakten

Förfalloår	Antal avtal	Objekts- area, kvm	Årshyra, KSEK	Andel av årshyra, %
2024	365	71 322	158 899	28
2025	87	36 986	57 571	10
2026	50	50 386	59 684	11
2027	20	20 161	27 496	5
2028	13	13 319	48 263	9
2029	3	11 870	16 030	3
2030	11	57 171	186 109	34
Totalt	549	261 215	554 052	100

Not 5 Upplysning om revisorns arvode och kostnadsersättning

Revisionsarvode redovisas i moderbolaget Jernhusen AB (publ), org nr 556584-2027.

Not 6 Medelantal anställda, löner, andra ersättningar och sociala avgifter

Personalen är anställd i moderbolaget Jernhusen AB (publ), org nr 556584-2027. Styrelsen har ej erhållit något arvode under räkenskapsåret. Styrelsen består till 50 procent av kvinnor.

Not 7 Aktuell och uppskjuten skatt

	2023	2022
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	2 098	0
Uppskjuten skatt	6 008	8 376
Totalt redovisad skatt	8 106	8 376

Avstämning av effektiv skatt

	2023		2022	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-29 589		-37 677
Skatt enligt gällande skattesats	20,6	6 095	20,6	7 761
Ej avdrägbara kostnader/Ej skattepl intäkter		-87		-4
Avyttring av fastigheter		0		22
Övriga skattemässiga justeringar		2 098		597
Redovisad effektiv skatt	27,4	8 106	22,2	8 376

Not 8 Förvaltningsfastigheter

	2023	2022
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	3 521 624	3 398 044
Omklassificeringar	148 138	130 706
Försäljningar/utrangeringar	-910	-7 126
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 668 852	3 521 624
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 816 875	-1 691 367
Årets avskrivningar enligt plan	-131 518	-125 508
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 948 393	-1 816 875
Ingående ackumulerade uppskrivningar	1 984 702	1 984 702
Utgående ackumulerade uppskrivningar	1 984 702	1 984 702
Ingående ackumulerade nedskrivningar	-68 675	-58 879
Återföring av tidigare nedskrivningar	9 348	0
Årets nedskrivningar	-9 656	-9 796
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-68 983	-68 675
Utgående planenligt restvärde	3 636 178	3 620 776

Förvaltningsfastigheter

Förvaltningsfastigheterna innehas i syfte att generera hyresintäkter eller att avyttras inom en nära förestående framtid.

Det verkliga värdet på förvaltningsfastigheterna uppgår till 6 912 (5 996) MSEK. Samtliga värderingar kategoriseras som nivå 3 i den så kallade verkligt värde hierarkin vilket innebär att värderingen bygger på icke observerbar data.

För att kreditsäkra den interna värdebedömningen har en extern värdering gjorts av 7 (7) fastigheter, motsvarande 75 (72) procent av fastighetsbeståndets marknadsvärde i bolaget.

Värderingen, som görs på koncernnivå, grundar sig på nuvärdet av prognostiserade kassaflöden jämte restvärdet under kalkylperioden. I normalfallet har en tioårig kalkylperiod använts.

	Genomsnitt i koncernens bestånd	Median
Värderingsantaganden		
Direktavkastningskrav, %	5,8	8,0
Kalkylränta, %	7,8	10,0
Hyra, kr/kvm	2 100	1 400
Driftkostnader, kr/kvm	400	400
Vakans, %	6,0	8,0

Not 9 Inventarier

	2023	2022
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	16 965	16 965
Omklassificeringar	2 427	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	19 392	16 965
Ingående ackumulerade avskrivningar	-13 758	-12 361
Årets avskrivningar enligt plan	-1 478	-1 397
Utgående ackumulerade avskrivningar	-15 236	-13 758
Utgående planenligt restvärde	4 156	3 207

Not 10 Pågående nyanläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	531 128	186 771
Årets investeringar	600 377	475 063
Omklassificeringar	-150 565	-130 706
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	980 940	531 128
Utgående redovisat värde	980 940	531 128

Not 11 Kundfordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Kund- och hyresfordringar	115 380	132 869
Osäkra kundfordringar	-207	-555
	115 173	132 314
Förfallna fordringar		
Ej förfallna fordringar	113 246	128 977
1-30 dagar	1 779	387
31-60 dagar	113	0
61-90 dagar	0	9
91-dagar	242	3 496
	115 380	132 869

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna hyresintäkter	37 497	18 918
Förutbetalda kostnader	7 239	6 614
	44 736	25 532

Not 13 Disposition av vinst eller förlust

2023-12-31

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten:

ansamlad förlust	-17 569
årets förlust	-21 483
	-39 052
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-39 052
	-39 052

Not 14 Antal aktier och kvotvärde

Namn	Antal aktier	Kvotvärde
Antal A-Aktier	1 000 000	100
	1 000 000	

Not 15 Uppskjuten skatt på temporära skillnader

2023-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld
Fastigheter	0	401 551
Osäkra kundfordringar	43	0
	43	401 551

2022-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld
Fastigheter	0	407 630
Osäkra kundfordringar	114	0
	114	407 630

Utöver ovanstående bedöms att det inte finns några betydande temporära skillnader för vilken uppskjuten skattefordran eller skatteskuld ej redovisas.

Uppskjutna skattefordringar redovisas för skattemässiga underskottsavdrag i den utsträckningen som det är sannolikt att de kan tillgodogöras genom framtida beskattningsbara vinster.

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda hyresintäkter	142 929	130 624
Övrigt	26 887	28 388
	169 816	159 012

Not 17 Finansiella instrument och finansiell riskhantering

För att ta tillvara stordriftsfördelar och synnergieffekter inom finansverksamheten har Jernhusenkonsolidationen en central finansfunktion, som bland annat ansvarar för konsolidationens kreditförsörjning, ränterisk och cash management. Finansverksamheten styrs av en finanspolicy som beslutats av styrelsen i konsolidationsbolaget. Policyns syfte är att ange hur finansverksamheten ska bedrivas, vilka finansiella risker konsolidationen har och hur dessa ska hanteras samt hur ansvaret i finansfrågor fördelas. Policyn fastställer även rutiner för internkontroll och internrapportering.

Bolaget är exponerat för finansiella risker som de hanterar inom ramen för policyn. Bolagets främsta finansiella skulder utgörs av konsolidationens lån. Därutöver har bolaget kundfordringar och leverantörsskulder som utgör finansiella instrument.

De främsta riskerna som bolaget är utsatt för är motpartsrisk. Transaktionsvolymen i utländsk valuta är liten och därmed mycket begränsad.

Lånefordringar och kundfordringar

Lånefordringar och kundfordringar är finansiella tillgångar som inte utgör derivat, med fasta betalningar eller betalningar som är fastställbara, och inte noterade på en aktiv marknad. Fordringarna uppkommer då bolaget tillhandahåller pengar, varor och tjänster direkt till kredittagaren utan avsikt att idka handel i fordringsrätterna. Tillgångarna i denna kategori av finansiella instrument värderas till upplupet anskaffningsvärde, vilket bestäms utifrån den effektivränta som beräknades vid anskaffningstidpunkten.

Kundfordringar, övriga kortfristiga fordringar samt förutbetalda kostnader och upplupna intäkter tillhör denna kategori.

Finansiella skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde

Finansiella skulder som inte innehåller för handel värderas till upplupet anskaffningsvärde. Upplupet anskaffningsvärde bestäms utifrån den effektivränta som beräknades när skulden togs upp. Det innebär att över- och undervärden periodiseras över skuldens löptid.

Leverantörsskulder, övriga kortfristiga skulder samt upplupna kostnader och förutbetalda intäkter tillhör denna kategori.

Motpartsrisk

Motpartsrisk avser risken att en motpart inte fullföljer sina åtaganden. Förluster på kund- och hyresfordringar uppstår när kunder försätts i konkurs eller av andra skäl inte kan fullfölja sina betalningsåtaganden. Risken begränsas genom att bolaget väljer, utifrån en fastslagen policy, kunder med konkurrenskraftig verksamhet och god betalningsförmåga.

Likviditet och refinansieringsrisk

Finansieringsrisk avser risk för svårigheter att erhålla finansiering för verksamhet vid en given tidpunkt. I Jernhusenkonsolidationen begränsas risken genom att alltid ha en genomsnittlig kapitalbindningstid som överstiger två år samt bekräftade kreditfaciliteter och/eller likvida medel som minst motsvarar samtliga låneförfall kortare än 12 månader. Då finansieringen sker via konsolidationsbolaget ligger refinansieringsrisken där och inte i bolaget.

Riskhantering av kapital

Bolagets kapitalstruktur ska hållas på en nivå som säkerställer möjligheten att driva verksamheten vidare för att skapa avkastning till aktieägarna och fördelar för andra intressenter, samtidigt som en optimal struktur upprätthålls för att minska kapitalkostnaderna.

Not 18 Ställda pantar och eventalförpliktelser

I bolaget finns inga ställda pantar eller eventalförpliktelser.

Not 19 Händelser efter räkenskapsårets utgång

Inga väsentliga händelser har skett efter balansdagens utgång.

Stockholm

Kerstin Gillsbro
Kerstin Gillsbro
Ordförande
2024-03-20

Victor Josefsson
Victor Josefsson
2024-03-22

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-03-25

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Helena Ehrenborg
Helena Ehrenborg
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Jernhusen Verkstäder AB, org.nr 556616-7408

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Jernhusen Verkstäder AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Jernhusen Verkstäder ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Jernhusen Verkstäder 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 Jernhusen Verkstäder 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 revisions sed 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 Jernhusen Verkstäder AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten 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 Jernhusen Verkstäder 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, 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 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.

Stockholm den 25 mars 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Helena Ehrenborg
Auktoriserad revisor