

Årsredovisning
för
Jernhusen Verkstäder AB
556616-7408

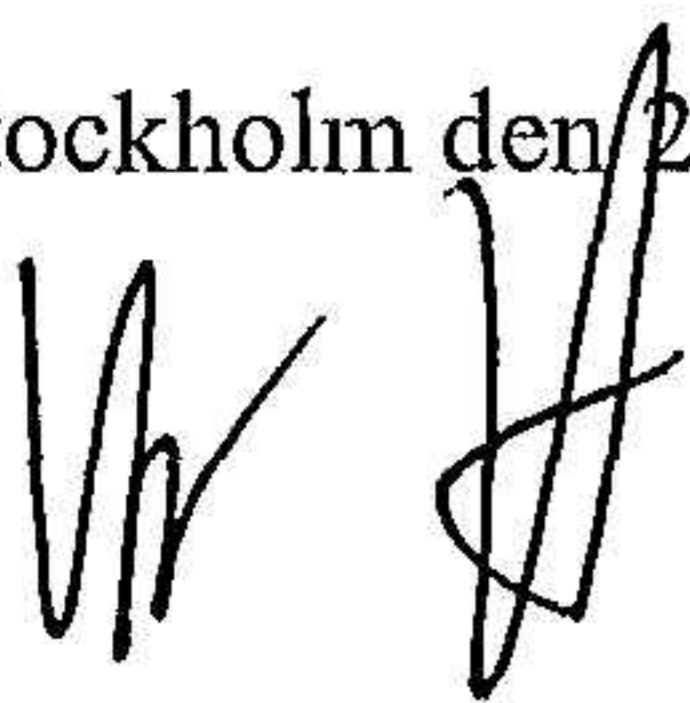
Räkenskapsåret
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Jernhusen Verkstäder AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 25 april 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm den 25 april 2023



Victor Josefsson

Årsredovisning
för
Jernhusen Verkstäder AB
556616-7408

Räkenskapsåret
2022

Styrelsen för Jernhusen Verkstäder AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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 2022 uppgick till 21,3 miljarder kronor och omsättningen 2022 uppgick till 1 639 miljoner kronor. Fastighetsbeståndet utgörs av 143 fastigheter och den uthyrbara lokalarean uppgår till 542 000 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 5 996 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)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	581 320	574 921	547 911	572 779	539 762
Resultat efter finansiella poster	102 886	108 066	96 725	183 733	79 647
Balansomslutning	4 329 846	3 901 241	3 879 359	2 294 594	1 841 929
Soliditet (%)	4	7	35	23	6

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet:

Justerat eget kapital i procent av balansomslutningen

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	11 731 324
årets förlust	-29 300 331
	-17 569 007
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-17 569 007
	-17 569 007

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

2023062811377

Resultaträkning
KSEK

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Fastighetsintäkter			
Hysesintäkter		514 011	503 173
Övriga fastighetsintäkter		67 309	71 749
Summa fastighetsintäkter	2, 3, 4	581 320	574 922
Fastighetskostnader			
Driftkostnader		-58 169	-65 941
Energi		-68 430	-66 885
Underhåll		-23 119	-18 951
Fastighetsskatt		-1 244	-927
Summa fastighetskostnader	2, 3	-150 962	-152 704
Driftöverskott		430 358	422 218
Avskrivningar	8, 9	-131 156	-131 893
Bruttoresultat		299 202	290 325
Resultat från försäljning av fastigheter		9 176	15 381
Återföring/nedskrivning av fastigheter		-12 086	2 555
Central administration	5, 6	-137 874	-153 798
Rörelseresultat		158 418	154 463
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter		195	159
Räntekostnader till koncernbolag		-55 571	-46 550
Övriga räntekostnader		-156	-31
Resultat efter finansiella poster		102 886	108 041
Bokslutsdispositioner			
Koncernbidrag		-99 562	-107 560
Förändring av överavskrivningar		-41 000	0
Resultat före skatt		-37 676	481
Skatt	7	8 376	-1 725
Årets resultat		-29 300	-1 244

2023062811378

Balansräkning
KSEK

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Förvaltningsfastigheter	8	3 620 775	3 632 499
Inventarier	9	3 207	4 604
Pågående nyanläggningar	10	531 128	186 771
Summa materiella anläggningstillgångar		4 155 110	3 823 874

Summa anläggningstillgångar

4 155 110

3 823 874

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar	11	132 314	20 056
Skattefordringar		233	276
Fordringar hos koncernföretag		59	66
Övriga fordringar		16 599	25 479
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	25 531	31 490
Summa kortfristiga fordringar		174 736	77 367

Summa omsättningstillgångar

174 736

77 367

SUMMA TILLGÅNGAR

4 329 846

3 901 241

2023062811379

Balansräkning
KSEK

Not

2022-12-31

2021-12-31

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

11 731

112 976

Årets resultat

-29 300

-1 244

Summa fritt eget kapital

-17 569

111 732

Summa eget kapital

92 648

221 949

Obeskattade reserver

106 573

65 573

Avsättningar

Uppskjutna skatteskulder

15

407 516

415 892

Summa avsättningar

407 516

415 892

Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

500 000

500 000

Summa långfristiga skulder

500 000

500 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

95 973

72 395

Skulder till koncernföretag

2 946 167

2 507 023

Övriga skulder

21 957

9 532

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

16

159 012

108 877

Summa kortfristiga skulder

3 223 109

2 697 827

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

4 329 846

3 901 241

2023062811380

Rapport över förändringar i eget kapital

KSEK

	Aktie- kapital	Bundna fonder	Balanserat resultat	Summa eget kapital
Ingående eget kapital 2021-01-01	100 000	10 217	1 212 975	1 323 192
Utdelning			-1 100 000	-1 100 000
Årets resultat			-1 244	-1 244
Utgående eget kapital 2021-12-31	100 000	10 217	111 731	221 948
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

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

Kassaflödesanalys
KSEK

Not

2022-01-01
-2022-12-31

2021-01-01
-2021-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat		158 417	154 461
Realisationsresultat		-9 176	-15 381
Avskrivningar och nedskrivningar	8, 9	143 242	129 338
Erhållen ränta		195	159
Betald ränta		-55 727	-46 580

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

236 951 **221 997**

Kassaflöde från förändring i rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar		-112 258	-9 801
Förändring av övriga kortfristiga fordringar		14 889	9 655
Förändring av leverantörsskulder		23 578	22 166
Förändring av övriga kortfristiga skulder		372 645	991 675
Kassaflöde från den löpande verksamheten		535 805	1 235 692

Investeringsverksamheten

Investeringar i befintliga förvaltningsfastigheter	8, 10	-445 566	-173 787
Försäljning av materiella anläggningstillgångar		9 761	38 095
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-435 805	-135 692

Finansieringsverksamheten

Utbetalning av utdelning		-100 000	-1 100 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-100 000	-1 100 000

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 2022 har godkänts av styrelsen enligt datum som framgår av vår elektroniska underskrift och föreläggs vid årsstämman den 25 april 2023 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 intäksförs 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 hänför sig till skatt debiterade av samma skattemyndighet där det finns en avsikt att reglera saldon genom nettobetalingar.

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.

2023062811384

Nedskrivningar

Redovisat värde för fastigheter prövas 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.

2023062811385

Not 2 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2022	2021
Koncerninterna inköp i förhållande till totala inköp	48,95 %	51,23 %
Koncernintern försäljning i förhållande till total försäljning	0,09 %	0,11 %

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.

	2022	2021
Försäljning av varor och tjänster statliga bolag/verk		
SJ AB	227 217	159 010
Trafikverket	54 791	67 562
	282 008	226 572
Fordringar statliga bolag/verk		
SJ AB	52 441	11 627
Trafikverket	47	8 982
	52 488	20 609
Skulder statliga bolag/verk		
Trafikverket	185	852
	185	852

Not 4 Fastighetsintäkter

	2022	2021
Lokaler	398 013	383 664
Markupplåtelse	25 258	26 261
Infrastrukturförvaltning	90 737	93 247
Summa hyresintäkter	514 008	503 172
Energi	55 543	60 328
Övriga intäkter	11 766	11 420
Summa övriga fastighetsintäkter	67 309	71 749
Summa fastighetsintäkter	581 317	574 921

Av hyresintäkterna är 235 (147) 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, %
2023	353	105 022	239 951	49
2024	126	44 275	48 994	10
2025	51	34 601	49 692	10
2026	31	34 196	35 676	7
2027	8	9 436	14 304	3
2028	11	9 825	40 932	8
2029	10	19 699	62 296	13
Totalt	590	257 054	491 845	100

Not 5 Uppllysning 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

	2022	2021
Skatt på årets resultat		
Uppskjuten skatt	8 376	-1 725
Totalt redovisad skatt	8 376	-1 725

Avstämning av effektiv skatt

	2022		2021	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-37 677		481
Skatt enligt gällande skattesats	20,6	7 761	20,6	-99
Ej avdragna kostnader/Ej skattepl intäkter		-4		0
Ej aktiverade underskottsavdrag		0		1 080
Avyttring av fastigheter		22		-2 706
Övriga skattemässiga justeringar		597		0
Redovisad effektiv skatt	22,2	8 376	358,8	-1 725

Not 8 Förvaltningsfastigheter

	2022	2021
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	3 398 044	3 317 734
Omklassificeringar	130 706	134 689
Försäljningar/utrangeringar	-7 126	-54 379
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 521 624	3 398 044
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 691 367	-1 585 368
Årets avskrivningar enligt plan	-125 508	-105 999
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 816 875	-1 691 367
Ingående ackumulerade uppskrivningar	1 984 702	1 986 299
Årets nedskrivningar på uppskrivet belopp	0	-1 597
Utgående ackumulerade uppskrivningar	1 984 702	1 984 702
Ingående ackumulerade nedskrivningar	-58 879	-61 435
Återföring av tidigare nedskrivningar	0	17 762
Årets nedskrivningar	-9 796	-15 207
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-68 675	-58 880
Utgående planenligt restvärde	3 620 776	3 632 499

Förvaltningsfastigheter

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

Det verkliga värdet på förvaltningsfastigheterna uppgår till 5 996 (4 995) 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 creditsäkra den interna värdebedömningen har en extern värdering gjorts av 7 (7) fastigheter, motsvarande 72 (58) 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, %	5,5	8,0
Kalkylränta, %	7,5	10,0
Hyra, kr/kvm	2 000	1 000
Driftkostnader, kr/kvm	400	500
Vakans, %	6,0	8,0

Not 9 Inventarier

	2022	2021
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	16 965	16 866
Omklassificeringar	0	99
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	16 965	16 965
Ingående ackumulerade avskrivningar	-12 361	-10 971
Årets avskrivningar enligt plan	-1 397	-1 389
Utgående ackumulerade avskrivningar	-13 758	-12 360
Utgående planenligt restvärde	3 207	4 605

Not 10 Pågående nyanläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	186 771	139 015
Årets investeringar	475 063	182 544
Omklassificeringar	-130 706	-134 788
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	531 128	186 771
Utgående redovisat värde	531 128	186 771

Not 11 Kundfordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Kund- och hyresfordringar	132 869	20 303
Osäkra kundfordringar	-555	-247
	132 314	20 056
Förfallna fordringar		
Ej förfallna fordringar	128 977	18 155
1-30 dagar	387	1 163
31-60 dagar	0	1
61-90 dagar	9	15
91-dagar	3 496	969
	132 869	20 303

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna hyresintäkter	18 918	30 549
Förutbetalda kostnader	6 614	123
Övriga förutbetalda kostnader	0	819
	25 532	31 491

Not 13 Disposition av vinst eller förlust

2022-12-31

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten:

balanserad vinst	11 731
årets förlust	-29 300
	-17 569
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-17 569
	-17 569

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

2022-12-31

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

2021-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld
Fastigheter	0	415 943
Osäkra kundfordringar	51	0
	51	415 943

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

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda hyresintäkter	130 624	87 879
Övrigt	28 388	20 998
	159 012	108 877

Not 17 Finansiella instrument och finansiell riskhantering

För att ta tillvara stordriftsfördelar och synnergieffekter inom finansverksamheten har Jernhusenkonsoliden en central finansfunktion, som bland annat ansvarar för konsolidens kreditförsörjning, ränterisk och cash management. Finansverksamheten styrs av en finanspolicy som beslutats av styrelsen i konsolidenmoderbolaget. Policyns syfte är att ange hur finansverksamheten ska bedrivas, vilka finansiella risker konsoliden 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 konsolideninterna 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 innehas 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 Jernhusenkonsoliden 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 konsolidenmoderbolaget 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 panter och eventalförpliktelser

I bolaget finns inga ställda panter eller eventalförpliktelser.

Not 19 Händelser efter räkenskapsårets utgång

Inga väsentliga händelser har skett efter balansdagens utgång.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Kerstin Gillsbro
Ordförande

Victor Josefsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Fredrik Blomqvist
Auktoriserad revisor

Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

Årsredovisning Jernhusen Verkstäder AB

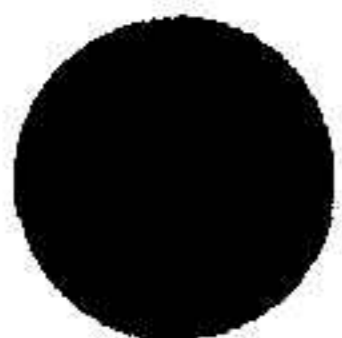
Unikt dokument-id:

d5e8e8a9-eb3e-4904-939e-f053b0b9d0cc

Dokumentets fingeravtryck:

**80db05c7336434ed031b4ced9c10cb3307b46efbbbc506e134bf38ee69a9b84e334a7462c8453f5493dd
9169a13eba031cea606d5c2be5de65506163cef104fc**

Undertecknare



Victor Josefsson

E-post: victor.josefsson@jernhusen.se
Enhet: Microsoft Edge 111.0.1661.62 on Windows 10
Unknown (desktop)
IP nummer: 213.132.109.171
IP Plats: Haeljarp, Skåne County, Sweden

Undertecknad med BankID: Victor
Salomon Josefsson (19850421****)

Betrodd tidsstämpel:
2023-04-04 14:08:25 UTC

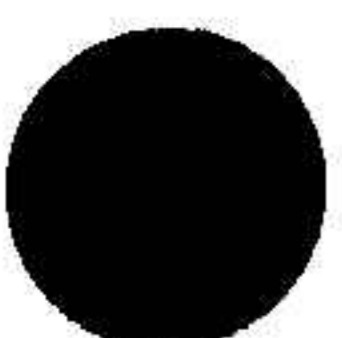


Kerstin Gillsbro

E-post: kerstin.gillsbro@jernhusen.se
Enhet: Microsoft Edge 111.0.1661.62 on Windows 10
Unknown (desktop)
IP nummer: 213.132.109.171
IP Plats: Haeljarp, Skåne County, Sweden

Undertecknad med BankID: Kerstin
Elisabeth Gillsbro (19610924****)

Betrodd tidsstämpel:
2023-04-04 14:41:37 UTC

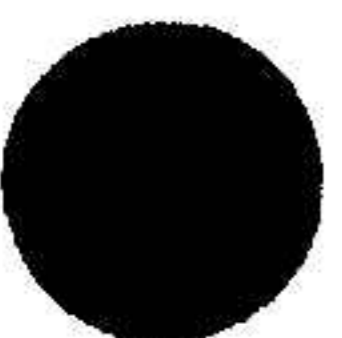


Fredrik Blomqvist

E-post: fredrik.blomqvist@pwc.com
Enhet: Chrome 111.0.0.0 on Windows 10 Unknown
(desktop)
IP nummer: 84.17.219.58
IP Plats: Malmo, Skåne County, Sweden

Undertecknad med BankID: FREDRIK
BLOMQVIST (19900627****)

Betrodd tidsstämpel:
2023-04-13 12:43:59 UTC



Jernhusen AB

Jernhusen ovr dok

E-post: noreply@jernhusen.se
Enhet: ()
IP nummer: 213.212.8.95
IP Plats: Johanneshov, Stockholm County, Sweden

Verifierat med inloggning

Betrodd tidsstämpel:
2023-04-04 11:33:26 UTC

Detta dokument slutfördes av alla parter:

2023-04-13 12:43:59 UTC



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

2023062811393

Aktivitetslogg

Betrodd tidsstämpel

2023-04-13 12:43:59 UTC

Aktivitet med insamlade uppgifter

Dokumentet signerades av Fredrik Blomqvist (fredrik.blomqvist@pwc.com)
Enhet: Chrome 111.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 84.17.219.58 - IP Plats: Malmo, Skåne County, Sweden

2023-04-13 12:43:52 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Fredrik Blomqvist (fredrik.blomqvist@pwc.com)
Enhet: Chrome 111.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 84.17.219.58 - IP Plats: Malmo, Skåne County, Sweden

2023-04-13 12:43:26 UTC

Dokumentet öppnades av Fredrik Blomqvist (fredrik.blomqvist@pwc.com)
Enhet: Chrome 111.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 84.17.219.58 - IP Plats: Malmo, Skåne County, Sweden

2023-04-04 14:41:39 UTC

Dokumentet skickades till Fredrik Blomqvist (fredrik.blomqvist@pwc.com)
Enhet: ()

2023-04-04 14:41:37 UTC

Dokumentet signerades av Kerstin Gillsbro (kerstin.gillsbro@jernhusen.se)
Enhet: Microsoft Edge 111.0.1661.62 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 213.132.109.171 - IP Plats: Haeljarp, Skåne County, Sweden

2023-04-04 14:41:30 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Kerstin Gillsbro (kerstin.gillsbro@jernhusen.se)
Enhet: Microsoft Edge 111.0.1661.62 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 213.132.109.171 - IP Plats: Haeljarp, Skåne County, Sweden

2023-04-04 14:41:11 UTC

Dokumentet öppnades av Kerstin Gillsbro (kerstin.gillsbro@jernhusen.se)
Enhet: Microsoft Edge 111.0.1661.62 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 213.132.109.171 - IP Plats: Haeljarp, Skåne County, Sweden

2023-04-04 14:08:27 UTC

Dokumentet skickades till Kerstin Gillsbro (kerstin.gillsbro@jernhusen.se)
Enhet: ()

2023-04-04 14:08:25 UTC

Dokumentet signerades av Victor Josefsson (victor.josefsson@jernhusen.se)
Enhet: Microsoft Edge 111.0.1661.62 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 213.132.109.171 - IP Plats: Haeljarp, Skåne County, Sweden

2023-04-04 14:08:19 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Victor Josefsson (victor.josefsson@jernhusen.se)
Enhet: Microsoft Edge 111.0.1661.62 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 213.132.109.171 - IP Plats: Haeljarp, Skåne County, Sweden

2023-04-04 14:07:59 UTC

Dokumentet öppnades av Victor Josefsson (victor.josefsson@jernhusen.se)
Enhet: Microsoft Edge 111.0.1661.62 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 213.132.109.171 - IP Plats: Haeljarp, Skåne County, Sweden

2023-04-04 14:07:59 UTC

Dokumentet öppnades av Victor Josefsson (victor.josefsson@jernhusen.se)
Enhet: Microsoft Edge 111.0.1661.62 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 213.132.109.171 - IP Plats: Haeljarp, Skåne County, Sweden



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

2023062811394

2023062811395

2023-04-04 14:07:59 UTC Dokumentet öppnades av Victor Josefsson (victor.josefsson@jernhusen.se)
Enhet: Microsoft Edge 111.0.1661.62 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 213.132.109.171 - IP Plats: Haeljarp, Skåne County, Sweden

2023-04-04 11:33:34 UTC Dokumentet skickades till Victor Josefsson (victor.josefsson@jernhusen.se)
Enhet: ()
IP nummer: 213.212.8.95 - IP Plats: Johanneshov, Stockholm County, Sweden

2023-04-04 11:33:31 UTC Dokumentet förseglades av Jernhusen AB (noreply@jernhusen.se)
Enhet: ()
IP nummer: 213.212.8.95 - IP Plats: Johanneshov, Stockholm County, Sweden

2023-04-04 11:33:26 UTC Dokumentet signerades av Jernhusen AB (noreply@jernhusen.se)
Enhet: ()
IP nummer: 213.212.8.95 - IP Plats: Johanneshov, Stockholm County, Sweden

2023-04-04 08:10:45 UTC Dokumentet skapades av Jernhusen AB (noreply@jernhusen.se)
Enhet: ()
IP nummer: 213.212.8.95 - IP Plats: Johanneshov, Stockholm County, Sweden



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

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 2022.

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 2022 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 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 Jernhusen Verkstäder AB för år 2022 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Jernhusen Verkstäder AB enligt god revisorsred 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
- 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.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Fredrik Blomqvist
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-04-13 12:43:42 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: FREDRIK BLOMQVIST

Datum

Fredrik Blomqvist

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2023062811398