

# Årsredovisning

för

## Cityterminalen i Stockholm AB

556255-1928

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

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

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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 Cityterminalen i Stockholm 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 erbjuder trafikföretag och bussoperatörer ett attraktivt, effektivt och prisvärt resealternativ för sina resenärer genom angöring och avgång via Cityterminalen. Cityterminalen ligger mitt i Stockholm city mellan Klarabergsviadukten och Kungsbron, vilket även gör den attraktiv för parkering. Bolagets lounge erbjuds till kunderna och deras chaufförer, där möjlighet finns för avkoppling samt vilotid för att reglera sina arbetstider.

Flödet och nivåerna av trafik och resenärer är i positiv riktning, men har inte helt återhämtat sig till nivåerna från innan pandemin för kollektivtrafikbranschen.

Terminalen har under året haft som målsättning att fortsätta sträva efter att möta en ökad trafikvolym med hjälp av fortsatt full service och en attraktiv och tillgänglig terminal för den trafik som bedrivs. Tät dialog mellan trafikföretagen och Cityterminalen ger förhoppningar om en fortsatt god kunddialog och utveckling av trafiken i terminalen.

Under året har bolaget ändrat namn från Stockholms Terminal AB till Cityterminalen i Stockholm 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.

<b>Flerårsöversikt (KSEK)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	19 723	17 428	14 496	16 137	24 397
Resultat efter finansiella poster	6 514	3 586	2 420	4 866	9 766
Balansomslutning	7 509	10 726	12 060	17 480	26 947
Soliditet (%)	81	56	50	35	38

*Nyckeltalsdefinitioner*

*Soliditet:*

*Justerat eget kapital i procent av balansomslutningen*

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 028 321
årets vinst	41 257
	<b>5 069 578</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	5 069 578
	<b>5 069 578</b>

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
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		19 723	17 428
<b>Summa rörelseintäkter</b>	2, 3, 4	<b>19 723</b>	<b>17 428</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftkostnader (fastighet)		-6 542	-7 300
Övriga externa kostnader		-1 399	-1 487
Personalkostnader		-4 905	-4 576
Avskrivningar materiella anläggningstillgångar	8, 9	-494	-558
<b>Summa rörelsekostnader</b>	2, 3	<b>-13 340</b>	<b>-13 921</b>
<b>Rörelseresultat</b>	5, 6	<b>6 383</b>	<b>3 507</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter koncernföretag		126	59
Övriga ränteintäkter		5	21
Övriga räntekostnader		0	-1
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>6 514</b>	<b>3 586</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Koncernbidrag		-6 492	-3 597
<b>Resultat före skatt</b>		<b>22</b>	<b>-11</b>
Skatt	7	19	0
<b>Årets resultat</b>		<b>41</b>	<b>-11</b>

## Balansräkning

KSEK

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Förbättringsutgifter på annans fastighet

8

549

610

Inventarier, verktyg och installationer

9

444

877

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**993**

**1 487**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Uppskjuten skattefordran

10

19

0

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**19**

**0**

**Summa anläggningstillgångar**

**1 012**

**1 487**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

11

742

1 067

Skattefordringar

21

6

Fordringar hos koncernföretag

3 756

5 723

Övriga fordringar

25

560

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

12

1 953

1 883

**Summa kortfristiga fordringar**

**6 497**

**9 239**

**Summa omsättningstillgångar**

**6 497**

**9 239**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**7 509**

**10 726**

## Balansräkning

KSEK

Not

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

13, 14

#### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

1 000

1 000

**Summa bundet eget kapital**

**1 000**

**1 000**

#### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

5 028

5 039

Årets resultat

41

-11

**Summa fritt eget kapital**

**5 069**

**5 028**

**Summa eget kapital**

**6 069**

**6 028**

Obeskattade reserver

9

9

#### **Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

349

352

Skulder till koncernföretag

0

3 597

Övriga skulder

620

141

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

15

462

599

**Summa kortfristiga skulder**

**1 431**

**4 689**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**7 509**

**10 726**

## Rapport över förändringar i eget kapital

KSEK

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital	Summa eget kapital
<b>Ingående eget kapital 2022-01-01</b>	<b>1 000</b>	<b>0</b>	<b>5 039</b>	<b>6 039</b>
Årets resultat			-11	-11
<b>Utgående eget kapital 2022-12-31</b>	<b>1 000</b>	<b>0</b>	<b>5 028</b>	<b>6 028</b>
<b>Ingående eget kapital 2023-01-01</b>	<b>1 000</b>	<b>0</b>	<b>5 028</b>	<b>6 028</b>
Årets resultat			41	41
<b>Utgående eget kapital 2023-12-31</b>	<b>1 000</b>	<b>0</b>	<b>5 069</b>	<b>6 069</b>

## Kassaflödesanalys

KSEK

Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	6 383	3 507
Avskrivningar	8, 9 494	558
Erhållen ränta	131	80
Betald ränta	0	-1
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>	<b>7 008</b>	<b>4 144</b>
<b>Kassaflöde från förändring i rörelsekapitalet</b>		
Förändring av kundfordringar	325	397
Förändring av övriga kortfristiga fordringar	2 417	384
Förändring av leverantörsskulder	-3	-83
Förändring av övriga kortfristiga skulder	-9 747	-4 842
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## **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 koncerninternerna 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 intäcksförs 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	39,58 %	63,84 %
Koncernintern försäljning i förhållande till total försäljning	0,31 %	0,52 %

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. Transaktioner med närstående som överstiger 10% av omsättningen redovisas och inga transaktioner över denna gräns har ägt rum under räkenskapsåret.

### Not 4 Intäkter

	2023	2022
Angöringsavgifter	14 212	12 475
Boxuthyrning, parkering, kundservice	5 291	4 775
Övriga intäkter	220	178
<b>Summa intäkter</b>	<b>19 723</b>	<b>17 428</b>

Samtliga avtal är löpande och kunderna betalar för det antal angöringar de gör på terminalen.

3 (4) externa kunder står för 58 (47) procent av de totala intäkterna.

### Not 5 Upplysning om revisorns arvode och kostnadsersättning

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

## Not 6 Medelantal anställda, löner och sociala avgifter

	2023	2022
<b>Medelantalet anställda</b>		
Kvinnor	2,75	2,75
Män	3,25	4,00
	<b>6,00</b>	<b>6,75</b>
<b>Löner och andra ersättningar</b>		
Övriga anställda	3 492	3 212
	<b>3 492</b>	<b>3 212</b>
<b>Sociala kostnader</b>		
Övriga anställda	1 330	1 290
	<b>1 330</b>	<b>1 290</b>

Årets avgifter för pensionsförsäkringar enligt ITP som är tecknade i Alecta uppgår till 98 (152) KSEK. Alectas överskott kan fördelas till försäkringstagarna och/eller de försäkrade. Vid utgången av 2023 uppgick Alectas överskott i form av den kollektiva konsolideringsnivån till 157 (172) procent. Den kollektiva konsolideringsnivån utgörs av marknadsvärdet på Alectas tillgångar i procent av försäkringsåtagandena beräknade enligt Alectas försäkringstekniska beräkningsantaganden, vilka inte överensstämmer med IAS 19.

Styrelsen har ej erhållit något arvode under räkenskapsåret. Styrelsen består till 50% av kvinnor.

## Not 7 Aktuell och uppskjuten skatt

	2023		2022	
<b>Skatt på årets resultat</b>				
Uppskjuten skatt		19		0
<b>Totalt redovisad skatt</b>		<b>19</b>		<b>0</b>
<b>Avstämning av effektiv skatt</b>				
		<b>2023</b>		<b>2022</b>
	<b>Procent</b>	<b>Belopp</b>	<b>Procent</b>	<b>Belopp</b>
Redovisat resultat före skatt		22		-11
Skatt enligt gällande skattesats	20,6	-5	20,6	2
Ej avdr kostnader/Ej skattpl intäkter		-2		-2
Omföring av negativa räntenetton		25		0
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>-83,7</b>	<b>19</b>	<b>0,0</b>	<b>0</b>

### Not 8 Förbättringsutgifter på annans fastighet

	2023	2022
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	11 303	11 303
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>11 303</b>	<b>11 303</b>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-10 692	-10 578
Årets avskrivningar enligt plan	-61	-114
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-10 753</b>	<b>-10 692</b>
<b>Utgående planenligt restvärde</b>	<b>550</b>	<b>611</b>

### Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	2023	2022
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	8 586	8 586
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>8 586</b>	<b>8 586</b>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-7 709	-7 266
Årets avskrivningar enligt plan	-433	-443
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-8 142</b>	<b>-7 709</b>
<b>Utgående planenligt restvärde</b>	<b>444</b>	<b>877</b>

### Not 10 Uppskjuten skatt på temporära skillnader

#### 2023-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld
Osäkra kundfordringar	19	0
	<b>19</b>	<b>0</b>

#### 2022-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld
Osäkra kundfordringar	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>

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 11 Kundfordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Kundfordringar	772	1 067
Osäkra kundfordringar	-30	0
	<b>742</b>	<b>1 067</b>
<b>Förfallna fordringar</b>		
Ej förfallna fordringar	680	996
1-30 dagar	44	67
91- dagar	48	4
	<b>772</b>	<b>1 067</b>

### Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	1 953	1 883
	<b>1 953</b>	<b>1 883</b>

### Not 13 Disposition av vinst eller förlust

2023-12-31

#### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	5 028	
årets vinst	41	
	<b>5 070</b>	
disponeras så att		
i ny räkning överföres	5 070	
	<b>5 070</b>	

### Not 14 Antal aktier och kvotvärde

Namn	Antal aktier	Kvotvärde
Antal A-Aktier	1 000	1 000
	<b>1 000</b>	

### Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda hyresintäkter	44	45
Övrigt	419	554
	<b>463</b>	<b>599</b>

### **Not 16 Finansiella instrument och finansiell riskhantering**

För att ta tillvara stordriftsfördelar och synenergieffekter inom finansverksamheten har Jernhusenkongcernen en central finansfunktion, som bland annat ansvarar för kongcernens kreditförsörjning, ränterisk och cash management. Finansverksamheten styrs av en finanspolicy som beslutats av styrelsen i kongcernmoderbolaget. Policyns syfte är att ange hur finansverksamheten ska bedrivas, vilka finansiella risker kongcernen 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 det hanterar inom ramen för policyn. Bolagets främsta finansiella skulder utgörs av kongcerninterna 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 innehåser 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**

Finansieringsrisker avser risk för svårigheter att erhålla finansiering för verksamhet vid en given tidpunkt. I Jernhusenkongcernen 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 kongcernmoderbolaget 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 17 Ställda pantar och eventalförpliktelser**

I bolaget finns inga ställda panter eller eventalförpliktelser.

**Not 18 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  
  
2024-03-21

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-03-25

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

*Helena Ehrenborg*  
Helena Ehrenborg  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Cityterminalen i Stockholm AB, org.nr 556255-1928

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Cityterminalen i Stockholm AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Cityterminalen i Stockholm 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 Cityterminalen i Stockholm 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 Cityterminalen i Stockholm AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://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 Cityterminalen i Stockholm AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Cityterminalen i Stockholm 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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den 25 mars 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Helena Ehrenborg  
Auktoriserad revisor