

# Årsredovisning

för

## Jernhusen Holding 6 AB

559016-4397

Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-04-30.  
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  
2025-05-11

Styrelsen för Jernhusen Holding 6 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

## 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 2024 uppgick till 24,0 miljarder kronor och omsättningen 2024 uppgick till 1 906 miljoner kronor. Fastighetsbeståndet utgörs av 143 fastigheter och den uthyrbara lokalarean uppgår till 517 000 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 är ett holdingbolag och bedriver i övrigt ingen annan verksamhet.

### 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>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	0	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	2 317	2 030	566	-236	-1 592
Balansomslutning	87 115	89 115	92 625	92 605	92 530
Soliditet (%)	100	100	99	99	6

#### *Nyckeltalsdefinitioner*

*Soliditet:*

*Justerat eget kapital i procent av balansomslutningen*

### **Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	87 064 609
disponeras så att i ny räkning överföres	87 064 609
	<b>87 064 609</b>

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

**Resultaträkning**  
KSEK

Not

2024-01-01  
-2024-12-31

2023-01-01  
-2023-12-31

**Rörelsens intäkter**

**Summa rörelsens intäkter**

0

0

Övriga externa kostnader

-25

-25

**Rörelseresultat**

2, 3, 4, 5

-25

-25

**Finansiella poster**

Resultat från andelar i koncernföretag

6

0

116

Ränteintäkter från koncernbolag

2 342

1 939

**Resultat efter finansiella poster**

2 317

2 030

**Bokslutsdispositioner**

Koncernbidrag

-2 317

25

**Resultat före skatt**

0

2 055

Skatt

7

0

0

**Årets resultat**

0

2 055

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

KSEK

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag

8, 9

50

50

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**50**

**50**

**Summa anläggningstillgångar**

**50**

**50**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

87 065

89 065

**Summa kortfristiga fordringar**

**87 065**

**89 065**

**Summa omsättningstillgångar**

**87 065**

**89 065**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**87 115**

**89 115**

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

**Eget kapital**

10, 11

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50

50

**Summa bundet eget kapital**

**50**

**50**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

87 065

87 010

Årets resultat

0

2 055

**Summa fritt eget kapital**

**87 065**

**89 065**

**Summa eget kapital**

**87 115**

**89 115**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**87 115**

**89 115**

## Rapport över förändringar i eget kapital

KSEK

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Fritt eget kapital</b>	<b>Summa eget kapital</b>
<b>Ingående eget kapital 2023-01-01</b>	<b>50</b>	<b>0</b>	<b>92 009</b>	<b>92 059</b>
Utdelning			-5 000	-5 000
Årets resultat			2 055	2 055
<b>Utgående eget kapital 2023-12-31</b>	<b>50</b>	<b>0</b>	<b>89 064</b>	<b>89 114</b>
<b>Ingående eget kapital 2024-01-01</b>	<b>50</b>	<b>0</b>	<b>89 064</b>	<b>89 114</b>
Utdelning			-2 000	-2 000
Årets resultat			0	0
<b>Utgående eget kapital 2024-12-31</b>	<b>50</b>	<b>0</b>	<b>87 064</b>	<b>87 114</b>

## Kassaflödesanalys

KSEK

Not

2024-01-01  
-2024-12-31

2023-01-01  
-2023-12-31

### Den löpande verksamheten

Rörelseresultat

-25

-25

Erhållen ränta

2 342

1 939

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före  
förändring av rörelsekapital**

**2 317**

**1 914**

### Kassaflöde från förändring i rörelsekapitalet

Förändring av övriga kortfristiga fordringar

-317

3 536

Förändring av övriga kortfristiga skulder

0

-566

**Kassaflöde från den löpande verksamheten**

**2 000**

**4 884**

### Investeringsverksamheten

Försäljning av finansiella anläggningstillgångar

0

116

**Kassaflöde från investeringsverksamheten**

**0**

**116**

### Finansieringsverksamheten

Utbetalning av utdelning

-2 000

-5 000

**Kassaflöde från finansieringsverksamheten**

**-2 000**

**-5 000**

**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 2024 har godkänts av styrelsen enligt datum som framgår av vår elektroniska underskrift och föreläggs vid årsstämman 2025-04-30 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.

##### 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 försäljningar mellan koncernföretag

	2024	2023
Koncerninterna inköp i förhållande till totala inköp	80 %	80 %

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.

### 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 Upplysning om revisorns arvode och kostnadsersättning

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

### Not 5 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 6 Resultat från andelar i koncernföretag

	2024	2023
Resultat vid avyttringar	0	116
	<b>0</b>	<b>116</b>

### Not 7 Aktuell och uppskjuten skatt

	2024	2023
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	0	0
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Avstämning av effektiv skatt

	2024		2023	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		0		2 055
Skatt enligt gällande skattesats	20,6	0	20,6	-423
Avyttring av näringsbetingade andelar		0		24
Omföring av negativa räntenetton		0		399
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>0,0</b>	<b>0</b>	<b>0,0</b>	<b>0</b>

### Not 8 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	50	50
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>50</b>	<b>50</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>50</b>	<b>50</b>

#### Not 9 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Jernhusen Stockholm 139 AB	100%	100%	50 000	50 <b>50</b>
	<b>Org.nr</b>		<b>Säte</b>	
Jernhusen Stockholm 139 AB	559073-4520		Stockholm	

#### Not 10 Disposition av vinst eller förlust

2024-12-31

##### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	87 065
disponeras så att i ny räkning överföres	87 065 <b>87 065</b>

#### Not 11 Antal aktier och kvotvärde

Namn	Antal aktier	Kvot- värde
Antal A-Aktier	50 000 <b>50 000</b>	1

## **Not 12 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 konsolidenbolaget. 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 det 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 konsolidenbolaget 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 13 Ställda panter och eventalförpliktelser**

I bolaget finns inga ställda panter eller eventalförpliktelser.

**Not 14 Händelser efter räkenskapsårets utgång**

Inga väsentliga händelser har skett efter balansdagens utgång.

Stockholm

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

*Biljana Pehrsson*  
Biljana Pehrsson  
Ordförande  
2025-04-11

*Victor Josefsson*  
Victor Josefsson  
2025-04-08

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-04-14

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

*Konstantin Belogorcev*  
Konstantin Belogorcev  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Jernhusen Holding 6 AB, org.nr 559016-4397

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Jernhusen Holding 6 AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Jernhusen Holding 6 ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Holding 6 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 Holding 6 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 Jernhusen Holding 6 AB för år 2024 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 Jernhusen Holding 6 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.

Göteborg den 14 april 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Konstantin Belogorcev  
Auktoriserad revisor