

Årsredovisning
för
Jernhusen Norrmalm AB
556012-4645

Räkenskapsåret
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Jernhusen Norrmalm AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 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

2023062808775

Årsredovisning
för
Jernhusen Norrmalm AB
556012-4645
Räkenskapsåret
2022

Styrelsen för Jernhusen Norrmalm 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 86 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.

Flerårsöversikt (KSEK)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	6 567	6 050	3 997	5 331	4 484
Resultat efter finansiella poster	5 627	5 718	3 769	4 840	4 040
Balansomslutning	23 884	18 844	19 009	20 584	15 776
Soliditet (%)	77	95	79	10	15

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet:

Justerat eget kapital i procent av balansomslutningen

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	16 784 158
årets vinst	315 157
	17 099 315
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	16 000 000
i ny räkning överföres	1 099 315
	17 099 315

Styrelsen föreslår att årsstämman beslutar att 16 MSEK, eller motsvarande 16 000 kr per aktie, utdelas till ägaren.

Styrelsens yttrande avseende föreslagen vinstutdelning enligt ABL 18 kap 4 §

Motivering

Bolagets egna kapital har beräknats i enlighet med svensk lag och god redovisningssed. Styrelsen finner att full täckning finns för bolagets bundna egna kapital efter föreslagen vinstutdelning. Det har inte skett någon förändring av det bundna egna kapitalet under 2023. Styrelsen finner även att föreslagen utdelning till aktieägaren är försvarlig med hänsyn till de bedömningskriterier som anges i 17 kap 3 § andra och tredje styckena i aktiebolagslagen (verksamhetens art, omfattning och risker samt konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt). Styrelsen vill därvid framhålla följande.

Verksamhetens art, omfattning och risker

Styrelsen bedömer att bolagets egna kapital efter den föreslagna utdelningen kommer att vara tillräckligt stort i relation till verksamhetens art, omfattning och risker.

Konsolideringsbehov

Styrelsen har företagit en allsidig bedömning av bolagets ekonomiska ställning och dess möjligheter att på sikt infria sina åtaganden. Efter föreslagen utdelning om 16 MSEK kommer bolagets egna kapital att uppgå till 2 MSEK och mot denna bakgrund anser styrelsen att bolaget har goda förutsättningar att tillvarata framtida affärsmöjligheter och även tåla eventuella förluster. Planerade investeringar har beaktats vid bestämmandet av den föreslagna vinstutdelningen. Vinstutdelningen kommer heller inte att negativt påverka bolagets förmåga att göra ytterligare affärsmässigt motiverade investeringar enligt antagna planer.

Likviditet

Den föreslagna vinstutdelningen kommer inte att påverka bolagets förmåga att i rätt tid infria sina betalningsförpliktelser. Bolaget har god tillgång till likviditetsreserver i form av både kort- och långfristiga krediter. Krediterna kan lyftas med kort varsel, vilket innebär att bolaget har god beredskap att klara såväl variationer i likviditeten som eventuella oväntade händelser.

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

2023062808777

Resultaträkning
KSEK

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Fastighetsintäkter			
Hysesintäkter		6 566	6 050
Summa fastighetsintäkter	2, 3, 4	6 566	6 050
Fastighetskostnader			
Driftkostnader		-219	-188
Underhåll		-1	-18
Summa fastighetskostnader	2, 3	-220	-206
Driftöverskott		6 346	5 844
Avskrivningar	8	-654	-19
Bruttoresultat		5 692	5 825
Central administration	5, 6	-100	-100
Rörelseresultat		5 592	5 725
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter		35	3
Räntekostnader till koncernbolag		0	-10
Resultat efter finansiella poster		5 627	5 718
Bokslutsdispositioner			
Koncernbidrag		-5 312	-5 717
Resultat före skatt		315	1
Skatt	7	0	0
Årets resultat		315	1

2023062808778

Balansräkning
KSEK

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Förvaltningsfastigheter	8	16 006	4 594
Pågående nyanläggningar	9	0	12 067
Summa materiella anläggningstillgångar		16 006	16 661

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	10	0	900
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	900

Summa anläggningstillgångar

16 006

17 561

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar	11	631	733
Fordringar hos koncernföretag		6 679	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	568	550
Summa kortfristiga fordringar		7 878	1 283

Summa omsättningstillgångar

7 878

1 283

SUMMA TILLGÅNGAR

23 884

18 844

2023062808779

Balansräkning
KSEK

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

13, 14

Bundet eget kapital

Aktiekapital

1 000

1 000

Reservfond

200

200

Summa bundet eget kapital

1 200

1 200

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

16 784

16 783

Årets resultat

315

1

Summa fritt eget kapital

17 099

16 784

Summa eget kapital

18 299

17 984

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

59

5

Skulder till koncernföretag

5 230

650

Övriga skulder

296

205

Summa kortfristiga skulder

5 585

860

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

23 884

18 844

2023062808780

Rapport över förändringar i eget kapital

KSEK

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital	Summa eget kapital
Ingående eget kapital 2021-01-01	1 000	200	13 783	14 983
Aktieägartillskott			3 000	3 000
Årets resultat			1	1
Utgående eget kapital 2021-12-31	1 000	200	16 784	17 984
Ingående eget kapital 2022-01-01	1 000	200	16 784	17 984
Årets resultat			315	315
Utgående eget kapital 2022-12-31	1 000	200	17 099	18 299

2023062808781

Kassaflödesanalys
KSEK.

Not

2022-01-01
-2022-12-31

2021-01-01
-2021-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat		5 592	5 725
Avskrivningar och nedskrivningar	8	654	19
Erhållen ränta		35	3
Betald ränta		0	-10
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		6 281	5 737

Kassaflöde från förändring i rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar		102	-733
Förändring av övriga kortfristiga fordringar		-6 679	3 880
Förändring av leverantörsskulder		54	-42
Förändring av övriga kortfristiga skulder		-658	-8 842
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-900	0

Investeringsverksamheten

Försäljning av aktier dotterbolag	10	900	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		900	0

Årets kassaflöde

Likvida medel vid årets början		0	0
Likvida medel vid årets slut		0	0

2023062808782

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.

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 provas 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.

2023062808785

Not 2 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2022	2021
Koncerninterna inköp i förhållande till totala inköp	31,24 %	32,73 %

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 Fastighetsintäkter

	2022	2021
Markupplåtelse	6 567	6 050
Summa hyresintäkter	6 567	6 050
Summa fastighetsintäkter	6 567	6 050

Not 5 Upplysning om revisorns arvode och kostnadsersättning

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

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

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

Not 7 Aktuell och uppskjuten skatt

	2022	2021
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	0	0
Totalt redovisad skatt	0	0

Avstämning av effektiv skatt

	2022		2021	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		315		1
Skatt enligt gällande skattesats	20,6	-65	20,6	0
Flytt av negativt räntenetto		7		0
Övriga skattemässiga justeringar		58		0
Redovisad effektiv skatt	0,0	0	0,0	0

Not 8 Förvaltningsfastigheter

	2022	2021
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	4 726	4 726
Omklassificeringar	12 067	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	16 793	4 726
Ingående ackumulerade avskrivningar	-132	-114
Årets avskrivningar enligt plan	-654	-18
Utgående ackumulerade avskrivningar	-786	-132
Utgående planenligt restvärde	16 007	4 594

Förvaltningsfastigheter

Förvaltningsfastigheterna innehas i syfte att generera hyresintäkter eller värdestebring.

Det verkliga värdet på förvaltningsfastigheterna uppgår till 86 (70) MSEK. Samtliga värderingar kategoriseras som nivå 3 i den så kallade verkligt värde hierarkin vilket innebär att värderingen bygger på icke observerbar data.

Ingen av bolagets fastigheter har värderats externt. På koncernnivå har 26 fastigheter, motsvarande 84 procent av beståndet värderats externt.

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 Pågående nyanläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	12 067	12 067
Omklassificeringar	-12 067	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	12 067
Utgående redovisat värde	0	12 067

Not 10 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	900	900
Försäljningar	-900	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	900
Utgående redovisat värde	0	900

Not 11 Kundfordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Kundfordringar	631	733
	631	733
Förfallna fordringar		
Ej förfallna fordringar	631	733
	631	733

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna hyresintäkter	568	550
	568	550

Not 13 Antal aktier och kvotvärde

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

Not 14 Disposition av vinst eller förlust

	2022-12-31
Förslag till vinstdisposition	
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:	
balanserad vinst	16 784
årets vinst	315
	17 099
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	16 000
i ny räkning överföres	1 099
	17 099

2023062808788

Not 15 Finansiella instrument och finansiell riskhantering

För att ta tillvara stordriftsfördelar och synnergieffekter inom finansverksamheten har Jernhusenkonsolidern en central finansfunktion, som bland annat ansvarar för konsoliderns kreditförsörjning, ränterisk och cash management. Finansverksamheten styrs av en finanspolicy som beslutats av styrelsen i konsolidernmoderbolaget. Policyns syfte är att ange hur finansverksamheten ska bedrivas, vilka finansiella risker konsolidern 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 konsoliderninterna lån. Därutöver har bolaget kundfordringar och leverantörsskulder som utgör finansiella instrument.

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

Lånefordringar och kundfordringar

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

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

Finansiella skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde

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

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

Motpartsrisk

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

Likviditet och refinansieringsrisk

Finansieringsrisk avser risk för svårigheter att erhålla finansiering för verksamhet vid en given tidpunkt. I Jernhusenkonsolidern 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 konsolidernmoderbolaget 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 16 Ställda panter och eventalförpliktelser

I bolaget finns inga ställda panter eller eventalförpliktelser.

Not 17 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 Norrmalm AB

Unikt dokument-id:

1c6790a1-5f60-42c1-aa57-265933f8bec5

Dokumentets fingeravtryck:

011912a60894df1be96f76258c87eb8edcee2b5cdf07fb8cf04c0f052b13df9083b3ed12550a9c6ab2b94
b83d83fa341f29f8b14fd5e35875a6c9b437502d66d

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 14:18:04 UTC

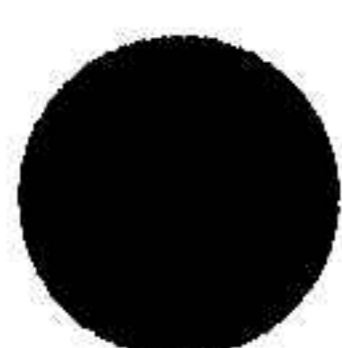


Kerstin Gillsbro

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 14:52:22 UTC

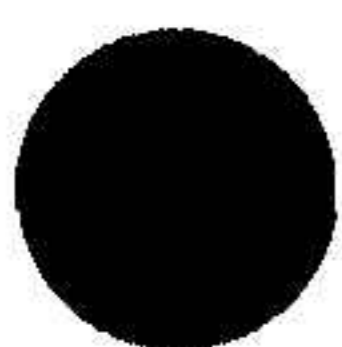


Fredrik Blomqvist

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 13:29:05 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 11:12:19 UTC

Detta dokument slutfördes av alla parter:

2023-04-13 13:29:05 UTC



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

2023062808791

Aktivitetslogg

Betrodd tidsstämpel	Aktivitet med insamlade uppgifter
2023-04-13 13:29:05 UTC	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 13:28:56 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 13:11:23 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 14:52:25 UTC	Dokumentet skickades till Fredrik Blomqvist (fredrik.blomqvist@pwc.com) Enhet: ()
2023-04-04 14:52:22 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 14:52:16 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 14:52:01 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 14:18:06 UTC	Dokumentet skickades till Kerstin Gillsbro (kerstin.gillsbro@jernhusen.se) Enhet: ()
2023-04-04 14:18:04 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 14:17:57 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 14:17:38 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 11:12:26 UTC	Dokumentet skickades till Victor Josefsson (victor.josefsson@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.

2023062808792

2023-04-04 11:12:23 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 11:12:19 UTC Dokumentet signerades av Jernhusen AB (noreply@jernhusen.se)
Enhet: ()
IP nummer: 213.212.8.95 - IP Plats: Johanneshov, Stockholm County, Sweden

2023-03-24 12:41:19 UTC Dokumentet skapades av Jernhusen AB (noreply@jernhusen.se)
Enhet: ()
IP nummer: 213.212.8.95 - IP Plats: Johanneshov, Stockholm County, Sweden

2023062808793



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

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Jernhusen Norrmalm AB, org.nr. 556012-4645

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Jernhusen Norrmalm 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 Norrmalm 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 Norrmalm AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Jernhusen Norrmalm AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Jernhusen Norrmalm AB för år 2022 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Jernhusen Norrmalm 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 13:28:52 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: FREDRIK BLOMQVIST

Datum

Fredrik Blomqvist

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2023062808796