

Årsredovisning
för
Jernhusen Uppsala Eldaren AB
556971-9171

Räkenskapsåret
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Jernhusen Uppsala Eldaren 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

Årsredovisning
för
Jernhusen Uppsala Eldaren AB
556971-9171
Räkenskapsåret
2022

Styrelsen för Jernhusen Uppsala Eldaren AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Förvaltningsberättelse

Verksamhet och organisation

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Jernhusen Holding 3 AB, org nr 556692-8445, som i sin tur ägs till 100 procent av Jernhusen AB (publ), org nr 556584-2027. Jernhusen AB 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 497 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	24 326	22 497	22 670	22 072	21 196
Resultat efter finansiella poster	8 743	7 333	6 407	8 336	10 414
Balansomslutning	190 365	194 135	199 273	207 211	200 713
Soliditet (%)	11	10	4	7	2

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet:

Justerat eget kapital i procent av balansomslutningen

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 792 645
årets vinst	1 223 767
	3 016 412
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	3 000 000
i ny räkning överföres	16 412
	3 016 412

Styrelsen föreslår att årsstämman beslutar att 3 MSEK, eller motsvarande 60 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 3 MSEK kommer bolagets egna kapital att uppgå till 100 KSEK 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.

Resultaträkning

KSEK

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Fastighetsintäkter			
Hysesintäkter		23 642	21 947
Övriga fastighetsintäkter		685	550
Summa fastighetsintäkter	2, 3, 4	24 327	22 497
Fastighetskostnader			
Driftkostnader		-577	-500
Energi		-1 108	-788
Underhåll		-528	-331
Fastighetsskatt		-2 380	-1 740
Summa fastighetskostnader	2, 3	-4 593	-3 359
Driftöverskott		19 734	19 138
Avskrivningar	8, 9	-4 245	-4 185
Central administration	5, 6	-3 937	-4 632
Rörelseresultat		11 552	10 321
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter		0	1
Räntekostnader till koncernbolag		-2 809	-2 989
Resultat efter finansiella poster		8 743	7 333
Bokslutsdispositioner			
Koncernbidrag		0	-4 480
Förändring av överavskrivningar		-7 200	-1 226
Resultat före skatt		1 543	1 627
Skatt	7	-319	-331
Årets resultat		1 224	1 296

2023062812037

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

KSEK

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Förvaltningsfastigheter	8	189 165	190 781
Inventarier	9	409	622
Pågående nyanläggningar	10	190	2 301
Summa materiella anläggningstillgångar		189 764	193 704

Summa anläggningstillgångar

189 764

193 704

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar	11	226	108
Övriga fordringar		153	153
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	222	170
Summa kortfristiga fordringar		601	431

Summa omsättningstillgångar

601

431

SUMMA TILLGÅNGAR

190 365

194 135

2023052812058

Balansräkning

KSEK

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

13, 14

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50

50

Summa bundet eget kapital

50

50

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1 793

5 497

Årets resultat

1 224

1 296

Summa fritt eget kapital

3 017

6 793

Summa eget kapital

3 067

6 843

Obeskattade reserver

22 096

14 896

Avsättningar

Uppskjutna skatteskulder

15

815

497

Summa avsättningar

815

497

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

316

299

Skulder till koncernföretag

155 217

170 619

Skatteskulder

705

65

Övriga skulder

1 504

19

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

16

6 645

897

Summa kortfristiga skulder

164 387

171 899

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

190 365

194 135

Rapport över förändringar i eget kapital

KSEK

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital	Summa eget kapital
Ingående eget kapital 2021-01-01	50	0	5 497	5 547
Årets resultat			1 296	1 296
Utgående eget kapital 2021-12-31	50	0	6 793	6 843
Ingående eget kapital 2022-01-01	50	0	6 793	6 843
Utdelning			-5 000	-5 000
Årets resultat			1 224	1 224
Utgående eget kapital 2022-12-31	50	0	3 016	3 066

2023062812040

Kassaflödesanalys

KSEK

Not

2022-01-01
-2022-12-31

2021-01-01
-2021-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat		11 551	10 322
Avskrivningar och nedskrivningar	8, 9	4 245	4 185
Erhållen ränta		0	1
Betald ränta		-2 809	-2 989
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		12 987	11 519

Kassaflöde från förändring i rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar		-118	-67
Förändring av övriga kortfristiga fordringar		-52	1 709
Förändring av leverantörsskulder		17	125
Förändring av övriga kortfristiga skulder		-7 529	-12 601
Kassaflöde från den löpande verksamheten		5 305	685

Investeringsverksamheten

Investeringar i befintliga förvaltningsfastigheter	8, 10	-305	-685
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-305	-685

Finansieringsverksamheten

Utbetalning av utdelning		-5 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-5 000	0

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 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 hänför sig 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 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.

Not 2 Inköp och försäljningar mellan koncernföretag

	2022	2021
Koncerninterna inköp i förhållande till totala inköp	46,61 %	81,73 %

Inköp från koncernbolag avser främst tjänster från moderbolaget Jernhusen AB relaterade till fastighetsverksamheten. 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
Lokaler	23 642	21 947
Summa hyresintäkter	23 642	21 947
Energi	667	544
Övriga intäkter	17	6
Summa övriga fastighetsintäkter	685	550
Summa fastighetsintäkter	24 326	22 497

Bolagets största hyresgäst står för 89 procent av de totala fastighetsintäkterna.

Av hyresintäkterna är 492 (1 189) KSEK hänförligt till omsättningsbaserade intäkter. Av de omsättningsbaserade intäkterna avser 0 (0) procent intäkter utöver grundhyra.

Totalt har rabatter om 0 (728) KSEK lämnats till följd av coronakrisen, vilket i sin helhet påverkat resultatet under perioden. Statligt stöd har sökts och beviljats för 0 (244) KSEK av rabatterna vilket har redovisats på raden Hyresintäkter under perioden.

Förfallostruktur på hyreskontrakten

Förfalloår	Antal avtal	Objekts- area, kvm	Årshyra, KSEK	Andel av årshyra, %
2025	1	164	5378	2
2027	1	648	2 098	9
2029-	2	7 604	21 027	89
Totalt	4	8 416	23 662	100

Not 5 Upplysning om revisorns arvode och kostnadsersättning

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

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

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

Not 7 Aktuell och uppskjuten skatt

	2022	2021
Skatt på årets resultat		
Uppskjuten skatt	-319	-331
Totalt redovisad skatt	-319	-331

Avstämning av effektiv skatt

	2022		2021	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		1 543		1 627
Skatt enligt gällande skattesats	20,6	-318	20,6	-335
Ej avdragsbara kostnader/Ej skattepl intäkter		0		0
Omvärdering av underskottsavdrag		-1		0
Sparade negativa räntenetton		0		23
Flytt av negativt räntenetto		0		-19
Redovisad effektiv skatt	20,7	-319	20,3	-331

2023062812046

Not 8 Förvaltningsfastigheter

	2022	2021
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	200 945	200 681
Omklassificeringar	2 416	264
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	203 361	200 945
Ingående ackumulerade avskrivningar	-10 164	-6 192
Årets avskrivningar enligt plan	-4 032	-3 972
Utgående ackumulerade avskrivningar	-14 196	-10 164
Utgående planenligt restvärde	189 165	190 781

Förvaltningsfastigheter

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

Det verkliga värdet på förvaltningsfastigheterna uppgår till 497 (454) MSEK. Samtliga värderingar kategoriseras som nivå 3 i den så kallade verkligt värde hierarkin vilket innebär att värderingen bygger på icke observerbar data.

För att kreditsäkra den interna värdebedömningen har en extern värdering gjorts av 1 (1) fastigheter, motsvarande 100 (100) 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 anskaffningsvärden	1 066	1 066
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 066	1 066
Ingående avskrivningar	-444	-231
Årets avskrivningar	-213	-213
Utgående ackumulerade avskrivningar	-657	-444
Utgående redovisat värde	409	622

Not 10 Pågående nyanläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	2 301	1 880
Årets investeringar	305	685
Omklassificeringar	-2 416	-264
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	190	2 301
Utgående redovisat värde	190	2 301

Not 11 Kundfordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Kund- och hyresfordringar	226	108
	226	108
Förfallna fordringar		
Ej förfallna fordringar	224	108
1-30 dagar	2	0
	226	108

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna hyresintäkter	204	144
Förutbetalda kostnader	19	26
	223	170

Not 13 Disposition av vinst eller förlust

2022-12-31

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	1 793
årets vinst	1 224
	3 016
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	3 000
i ny räkning överföres	16
	3 016

Not 14 Antal aktier och kvotvärde

Namn	Antal aktier	Kvotvärde
Antal A-Aktier	50 000	1
	50 000	

Not 15 Uppskjuten skatt på temporära skillnader

2022-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld
Fastigheter	0	829
Underskottsavdrag	14	0
	14	829

2021-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skatteskuld
Fastigheter	497
	497

Kvarvarande underskottsavdrag i bolaget uppgick till 14 (0) KSEK, varav 14 (0) KSEK ligger till grund för uppskjuten skatt. 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	6 496	817
Övrigt	149	79
	6 645	896

Not 17 Finansiella instrument och finansiell riskhantering

För att ta tillvara stordriftsfördelar och synenergieffekter inom finansverksamheten har Jernhusenkonscernen en central finansfunktion, som bland annat ansvarar för konscernens kreditförsörjning, ränterisk och cash management. Finansverksamheten styrs av en finanspolicy som beslutats av styrelsen i konscernmoderbolaget. Policyns syfte är att ange hur finansverksamheten ska bedrivas, vilka finansiella risker konscernen 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 konscerninterna 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 Jernhusenkonscernen 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 konscernmoderbolaget 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.

2023062812050

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 Uppsala Eldaren AB

Unikt dokument-id:

94a6c150-7bc7-44bc-9372-1060fd742b32

Dokumentets fingeravtryck:

**4f87a011696311a0b48fc024f0a6429b38570bc425091165ff211bd2502bf06c9751963d962931e43b88d
44df4c8e9465b723ddc11f27408011ec85e21a24560**

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 14:12:23 UTC

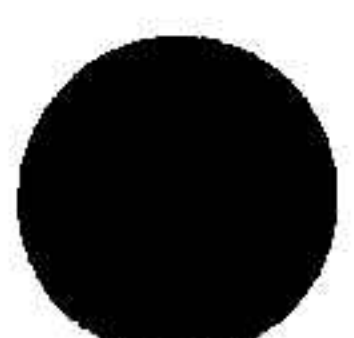


Kerstin Gillsbro

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 14:46:07 UTC

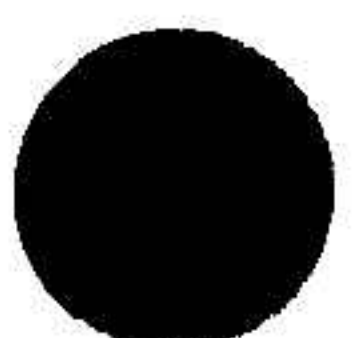


Fredrik Blomqvist

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 12:46:32 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 11:27:54 UTC

Detta dokument slutfördes av alla parter:

2023-04-13 12:46:32 UTC



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

2023062812052

Aktivitetslogg

Betrodd tidsstämpel	Aktivitet med Insamlade uppgifter
2023-04-13 12:46:32 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: Malmö, Skåne County, Sweden
2023-04-13 12:46:26 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: Malmö, Skåne County, Sweden
2023-04-13 12:46:01 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: Malmö, Skåne County, Sweden
2023-04-04 14:46:10 UTC	Dokumentet skickades till Fredrik Blomqvist (fredrik.blomqvist@pwc.com) Enhet: ()
2023-04-04 14:46:07 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: Häljarp, Skåne County, Sweden
2023-04-04 14:46:00 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: Häljarp, Skåne County, Sweden
2023-04-04 14:45:44 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: Häljarp, Skåne County, Sweden
2023-04-04 14:12:25 UTC	Dokumentet skickades till Kerstin Gillsbro (kerstin.gillsbro@jernhusen.se) Enhet: ()
2023-04-04 14:12:23 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: Häljarp, Skåne County, Sweden
2023-04-04 14:12:16 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: Häljarp, Skåne County, Sweden
2023-04-04 14:11:59 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: Häljarp, Skåne County, Sweden
2023-04-04 11:28:01 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.

2023062812053

2023-04-04 11:27:58 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 11:27:54 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 14:18:52 UTC

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

2023062812054



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

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Jernhusen Uppsala Eldaren AB, org.nr 556971-9171

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Jernhusen Uppsala Eldaren 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 Uppsala Eldaren 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 Uppsala Eldaren 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 Uppsala Eldaren 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 Uppsala Eldaren 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Jernhusen Uppsala Eldaren 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
- 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 revisionsssed 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 12:46:15 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: FREDRIK BLOMQVIST

Datum

Fredrik Blomqvist

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2023062812057