



JÄRNGRINDEN®

BOKSLUTSKOMMUNIKÉ
2021

FLERÅRSJÄMFÖRELSE

Järngrinden AB Koncern

IFRS

K3

Flerårsjämförelse

Belopp i tkr

Nettoomsättning (ackumulerat)

- fastighetsutveckling***

- hyresintäkter helägda förvaltningsfastigheter**

- ägd andel av hyresintäkter intresseföretag och joint ventures

Summa hyresintäkter

- övriga rörelseintäkter

- produktion vindkraft (16 mkr 2018 avser erhållet vite)

Summa intäkter enligt årsredovisning

Summa intäkter inklusive intresseföretag

Fastighetsutveckling

- Omräkning vid försäljning av hyresrätter

Total summa intäkter

Resultat efter finansiella poster

- fastighetsutveckling

- förvaltningsresultat hel- och delägd fastighetsförvaltning

- värdeförändring förvaltningsfastigheter helägda

- värdeförändring förvaltningsfastigheter delägda

- produktion vindkraft

- avskrivning goodwill

- värdeförändring derivat och värdepapper

- övrigt

Summa resultat efter finansiella poster

Minoritetens andel av årets resultat

Balansomslutning

Redovisat eget kapital

Antal anställda

Soliditet %

	2021	2020	2019*	2018*	2017
Nettoomsättning (ackumulerat)					
- fastighetsutveckling***	342 740	71 606	223 467	211 464	230 241
- hyresintäkter helägda förvaltningsfastigheter**	6 911	5 292	17 423	12 739	17 012
- ägd andel av hyresintäkter intresseföretag och joint ventures	23 069	23 047	21 829	20 542	0
Summa hyresintäkter	29 980	28 339	39 252	33 281	17 012
- övriga rörelseintäkter	1 330	1 308	2 783	2 292	0
- produktion vindkraft (16 mkr 2018 avser erhållet vite)	2 721	1 334	1 145	16 000	26
Summa intäkter enligt årsredovisning	353 702	79 540	244 818	242 495	247 279
Summa intäkter inklusive intresseföretag	376 771	102 587	266 647	263 037	247 279
Fastighetsutveckling					
- Omräkning vid försäljning av hyresrätter	0	0	0	0	329 826
Total summa intäkter	376 771	102 587	266 647	263 037	577 105
Resultat efter finansiella poster					
- fastighetsutveckling	64 884	53 624	45 691	33 105	94 522
- förvaltningsresultat hel- och delägd fastighetsförvaltning	14 958	13 299	18 212	11 426	2 102
- värdeförändring förvaltningsfastigheter helägda	9 650	1 869	17 514	11 223	0
- värdeförändring förvaltningsfastigheter delägda	2 183	-2 396	3 128	1 282	-20 000
- produktion vindkraft	-324	-1 421	-2 644	-3 114	-2 390
- avskrivning goodwill	0	0	0	0	-4 020
- värdeförändring derivat och värdepapper	3 294	2 922	-22	-1 721	1 609
- övrigt	0	0	0	0	0
Summa resultat efter finansiella poster	94 645	67 897	81 879	52 201	71 823
Minoritetens andel av årets resultat	6 711	-12	21	0	0
Balansomslutning	1 149 281	920 461	1 080 756	839 994	748 587
Redovisat eget kapital	825 261	489 116	433 535	367 880	317 293
Antal anställda	14	12	12	12	13
Soliditet %	72%	53%	40%	44%	42%

* Från 2019 redovisar Järngrinden koncernen enligt IFRS. 2018 har därmed omräknats till IFRS. Jämförelseåret 2017 har inte omräknats utan redovisas som tidigare enligt K3.

** I hyresintäkter för året 2017 ingår även koncernens andel av hyresintäkter från delägda förvaltningsfastigheter.

*** Intäkter Fastighetsutveckling består till övervägande del av intäkter från avslutade och överlämnade helägda projekt. Redovisad omsättning enligt IFRS inkluderar ej ägd andel av omsättning från delägda projekt. Därmed ger fastighetsutvecklingen upphov till jämförelsevis lägre omsättningstal från och med 2018.

JANUARI - DECEMBER 2021

RAPPORTERAR SITT STARKASTE ÅR HITTILLS

Järngrinden redovisar ett resultat efter finansiella poster om 94,6 mkr (67,9 mkr) före avdrag för minoritetsintresse om 6,7 mkr (0,0 mkr).

SOLID BALANSRÄKNING

Det egna kapitalet uppgår vid årsskiftet till 825,3 mkr (489,1 mkr). Soliditeten uppgår till 72% (53%).

STARK LIKVIDITET

Järngrinden redovisar vid årsskiftet en kassa om 376,0 mkr (80,0 mkr). Därutöver tillkommer likviditet i intressebolag samt outnyttjad checkkredit om 15,0 mkr (15,0 mkr).

FASTIGHETSFÖRVALTNINGEN

Järngrinden redovisar ett förvaltningsresultat om 15,0 mkr (13,3 mkr) i hel- och delägda fastighetsförvaltande bolag. Därutöver har fastigheterna haft en positiv värdetillväxt om 11,8 mkr (-0,5 mkr) enligt externa värderingar. Projektportföljen innehåller projekt som kan komma att utvecklas och behållas för egen förvaltning.

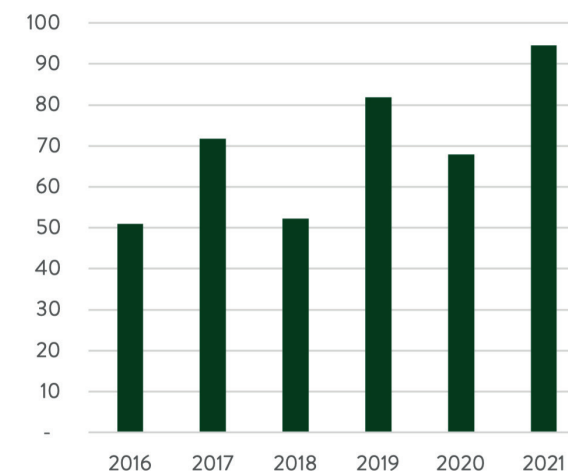
PROJEKTPORTFÖLJEN

Järngrinden har under året färdigställt och överlämnat 205 bostäder i olika upplåtelseformer i hel- och delägda projekt. Vid årsskiftet pågick produktion av 348 bostäder. Under 2022 planeras ytterligare 288 bostäder produktionsstartas och under andra halvåret 2022 väntas 567 bostäder vara under pågående produktion. Sammantaget innehåller projektportföljen ca 1 900 byggrätter i pågående-, kommande- och potentiella projekt där Järngrinden äger mark.

NY DELÄGARE I JÄRNGRINDEN

Järngrinden har under året välkomnat en ny delägare i Genova Property Group AB (publ). Affären genomfördes som en kombinerad försäljning av befintliga aktier (287,5 mkr) och kontant nyemission (275 mkr) vilket gav Genova 50% ägande. Det delade ägarskapet kommer bidra med ytterligare finansiell stabilitet, kompetens och affärsmöjligheter.

Resultat efter finansiella poster



Eget kapital

