



JÄRNGRINDEN®

BOKSLUTSKOMMUNIKÉ

2023

Bästa läsare,

Med 2023 i backspeglen kommer här en kort bokslutskommuniké i väntan på vår årsredovisning som publiceras senare i vår. Trots utmanande marknadsförutsättningar summerar vi Järngrindens 2023 som ett bra år där alla våra affärsområden levererat och gett oss en stabil grund att stå på.

Med ett resultat efter finansnetto om 52,8 Mkr, en stark balansräkning och god likviditet ser vi med tillförsikt fram emot nya möjligheter under 2024, samtidigt som vi är ödmjuka inför de utmaningar som branschen fortsatt står inför.

Med vänlig hälsning,

Tobias Johannesson, vd



FLERÅRSÖVERSIKT

JÄRNGRINDEN AB KONCERN

Belopp i tkr

	2023	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning						
- fastighetsutveckling *	264 553	164 436	342 740	71 606	223 467	211 464
- hyresintäkter helägda förvaltningsfastigheter	52 939	15 980	6 911	5 292	17 423	12 739
- ägd andel av hyresintäkter intresseföretag och joint ventures	27 261	20 542	23 069	23 047	21 829	20 542
Summa hyresintäkter	80 200	36 522	29 980	28 339	39 252	33 281
- övriga rörelseintäkter	1 494	774	1 330	1 308	2 783	2 292
- produktion vindkraft	0	461	2 721	1 334	1 145	16 000
Summa intäkter enligt årsredovisning	318 986	181 651	353 702	79 540	244 818	242 495
Summa intäkter inklusive intresseföretag	346 248	202 193	376 771	102 587	266 647	263 037
Resultat efter finansiella poster						
- fastighetsutveckling	52 951	3 587	64 884	53 624	45 691	33 105
- förvaltningsresultat hel- och delägd fastighetsförvaltning	27 038	12 230	14 958	13 299	18 212	11 426
- värdeförändring förvaltningsfastigheter helägda	-8 011	33 665	9 650	1 869	17 514	11 223
- värdeförändring förvaltningsfastigheter delägda	-6 957	-3 473	2 183	-2 396	3 128	1 282
- produktion vindkraft **	-11 312	-2 357	-324	-1 421	-2 644	-3 114
- värdeförändring finansiella instrument	-896	-6 088	3 294	2 922	-22	-1 721
Summa resultat efter finansiella poster	52 813	37 565	94 645	67 897	81 879	52 201
Minoritetens andel av årets resultat	146	85	6 711	-12	21	0
Balansomslutning	1 429 504	1 501 808	1 149 281	920 461	1 080 756	839 994
Redovisat eget kapital	908 818	855 948	825 261	489 116	433 535	367 880
Antal anställda	13	13	13	12	12	12
Soliditet %	64 %	57 %	72 %	53 %	40 %	44 %

* 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. Vidare bruttoredovisas intäkter och kostnader avseende fastighetsutveckling i helägda projekt.

** Koncernens vindkraftverk har under 2022-2023 genomgått större reparations- och underhållsåtgärder med bland annat byte av huvudlager. Verket är sedan mars 2024 åter i drift.

JANUARI - DECEMBER 2023

RAPPORTERAR STABILT RESULTAT I OSÄKER MARKNAD

Järngrinden redovisar ett resultat efter finansiella poster om 52,8 mkr (37,6 mkr).

SOLID BALANSRÄKNING

Det egna kapitalet uppgår vid årsskiftet till 908,8 mkr (855,9 mkr).

Soliditeten uppgår till 64% (57%).

STARK LIKVIDITET

Järngrinden redovisar vid årsskiftet en kassa om 191,7 mkr (161,7 mkr).

Därutöver tillkommer likviditet i intressebolag samt utnyttjad checkkredit om 15,0 mkr.

FÖRVALTNINGSFASTIGHETER

Järngrinden redovisar ett förvaltningsresultat om 27,0 mkr (12,2 mkr) i hel- och delägda förvaltningsfastigheter. Externa marknadsvärderingar av fastigheterna har resulterat i orealiserade värdeförändringar över resultatet om -15,0 mkr (30,2 mkr), motsvarande en värdejustering om -1,4%.

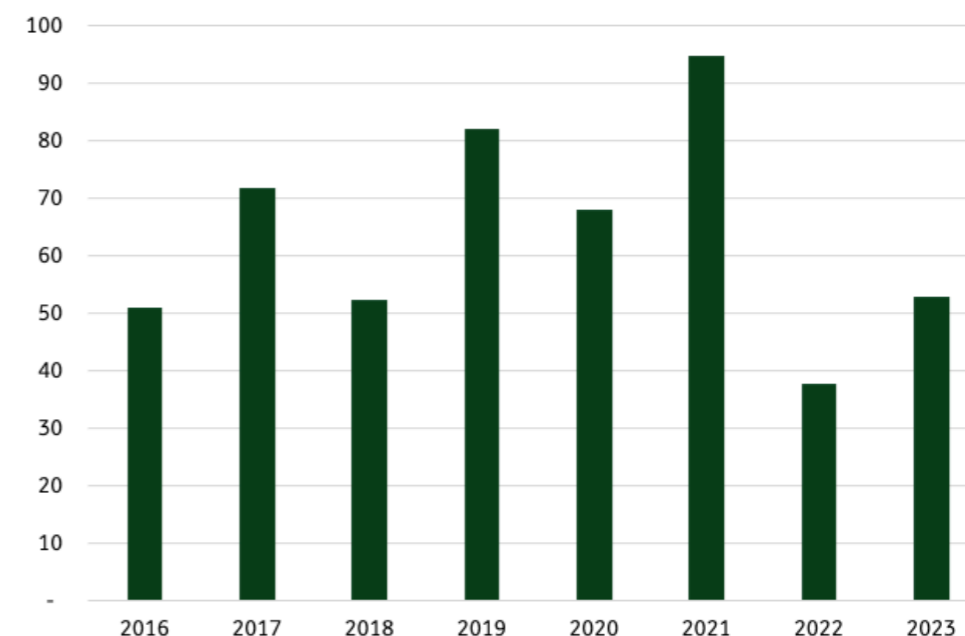
PROJEKTUTVECKLING

Järngrinden har under året färdigställt och/eller överlämnat 278 bostäder i olika upplåtelseformer i hel- och delägda projekt. Vid årsskiftet pågick ingen bostadsproduktion men under 2024 planeras 91 bostäder produktionsstartas. Sammantaget innehåller projektportföljen cirka 2 100 byggrätter i kommande projekt i olika skeden där Järngrinden äger mark.

LOGISTIKBYGGNADER

Järngrinden har under året påbörjat projektering av en logistikanläggning om 30 000 kvm i Varberg där koncernen är både entreprenör och projektutvecklare och nätapoteket Apotea är hyresgäst. Produktionen har påbörjats under inledningen av 2024 och kommer färdigställas under första kvartalet 2025.

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER



EGET KAPITAL

