

Årsredovisning

Nässjö Järnvägsfastigheter AB

Org.nr 559078-9789

Räkenskapsår 2023-01-01 - 2023-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Nässjö Järnvägsfastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 20 juni 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Nässjö den 20 juni 2024


Anders Löfgren

Årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Styrelsen för Nässjö Järnvägsfastigheter AB avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Styrelsens säte: Nässjö

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i kronor (kr).

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget bedriver förvaltning av fastigheter.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till STAB Förvaltning AB, org nr 559362-0940, med säte i Nässjö.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	6 455	5 321	4 674	3 704
Resultat efter finansiella poster	1 458	821	130	294
Balansomslutning	36 822	36 604	30 397	28 614
Soliditet (%)	20,1	17,6	18,7	19,5
Antal anställda	0	0	0	0

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	5 626 935	483 287	6 160 222
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Årets resultat			2 383	2 383
Belopp vid årets utgång	50 000	5 626 935	485 670	6 162 605

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	6 110 222
årets vinst	2 383
	6 112 605
disponeras så att i ny räkning överföres	6 112 605
	6 112 605

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Nettoomsättning		6 455 442	5 321 345
Övriga rörelseintäkter		0	12 000
		6 455 442	5 333 345
<i>Rörelsens kostnader</i>	2		
Övriga externa kostnader		-1 747 879	-1 688 133
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 090 824	-1 767 430
Övriga rörelsekostnader		0	-405 079
		-3 838 703	-3 860 642
Rörelseresultat		2 616 739	1 472 703
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		581	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 159 123	-651 546
		-1 158 542	-651 546
Resultat efter finansiella poster		1 458 197	821 157
Bokslutsdispositioner	3	-1 455 000	-340 000
Resultat före skatt		3 197	481 157
Skatt på årets resultat	4	-814	2 130
Årets resultat		2 383	483 287

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	31 462 921	30 296 383
Inventarier, verktyg och installationer	6	2 910 934	3 534 960
		34 373 855	33 831 343
Summa anläggningstillgångar		34 373 855	33 831 343
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		25 437	75 257
Fordringar hos koncernföretag		79 257	381 901
Aktuella skattefordringar		62 774	45 783
Övriga fordringar		23 474	1 106 572
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 840 406	51 944
		2 031 348	1 661 457
<i>Kassa och bank</i>		417 220	1 110 873
Summa omsättningstillgångar		2 448 568	2 772 330
SUMMA TILLGÅNGAR		36 822 423	36 603 673

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		6 110 222	5 626 935
Årets resultat		2 383	483 287
		6 112 605	6 110 222
Summa eget kapital		6 162 605	6 160 222
<i>Obeskattade reserver</i>		1 560 000	340 000
<i>Avsättningar</i>	7		
Uppskjuten skatteskuld		46 918	49 226
Summa avsättningar		46 918	49 226
<i>Långfristiga skulder</i>	8		
Skulder till kreditinstitut		19 431 377	19 040 615
Summa långfristiga skulder		19 431 377	19 040 615
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		1 525 908	1 425 912
Leverantörsskulder		255 664	2 403 255
Skulder till koncernföretag		7 749 900	7 014 900
Övriga skulder		0	1 824
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		90 051	167 719
Summa kortfristiga skulder		9 621 523	11 013 610
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		36 822 423	36 603 673

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	4%
Markanläggningar	5%
Inventarier, verktyg och installationer	10-20%
Markinventarier	10%

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Antal anställda

Medelantal anställda under räkenskapsåret.

Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

Not 3 Bokslutsdispositioner

	2023	2022
Förändring av överavskrivningar	-1 220 000	-340 000
Lämnade koncernbidrag	-235 000	0
	-1 455 000	-340 000

Not 4 Aktuell och uppskjuten skatt

	2023	2022
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-3 122	-178
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	2 308	2 308
Totalt redovisad skatt	-814	2 130

Avstämning av effektiv skatt

		2023		2022	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp	
Redovisat resultat före skatt		3 197		481 157	
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-659	20,60	-99 118	
Ej avdragsgilla kostnader		-2 463		-2 492	
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader		2 308		2 308	
Skattereduktion avseende inventarier inköpta 2021		0		101 432	
Redovisad effektiv skatt	25,46	-814	-0,44	2 130	

Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	33 862 691	27 561 387
Inköp	2 573 451	6 301 304
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	36 436 142	33 862 691
Ingående avskrivningar	-3 566 308	-2 472 263
Årets avskrivningar	-1 406 913	-1 094 045
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 973 221	-3 566 308
Utgående redovisat värde	31 462 921	30 296 383

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 133 343	5 814 403
Inköp	59 885	56 440
Försäljningar/utrangeringar	0	-737 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 193 228	5 133 343
Ingående avskrivningar	-1 598 383	-1 257 419
Försäljningar/utrangeringar	0	332 421
Årets avskrivningar	-683 911	-673 385
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 282 294	-1 598 383
Utgående redovisat värde	2 910 934	3 534 960

Not 7 Avsättningar

	2023-12-31	2022-12-31
Uppskjuten skatteskuld		
Belopp vid årets ingång	49 226	51 534
Under året återförda belopp	-2 308	-2 308
	46 918	49 226

Not 8 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen	11 801 837	11 911 055
	11 801 837	11 911 055

Not 9 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	21 290 000	20 450 000
Tillgångar med äganderättsförbehåll	1 309 800	1 486 800
	22 599 800	21 936 800

Nässjö den 20 juni 2024



Anders Löfgren
Ordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats den 20 juni 2024

Ernst & Young AB



Christoffer Lindström
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Nässjö Järnvägsfastigheter AB, org.nr 559078-9789

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Nässjö Järnvägsfastigheter AB för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nässjö Järnvägsfastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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 Nässjö Järnvägsfastigheter 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 den 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. Den 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Nässjö Järnvägsfastigheter AB för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Nässjö Järnvägsfastigheter AB enligt god revisions 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 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.

Vårt mål enligt lagar och andra författningar

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 styrelseledamoten 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 revisions sed 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.

Som en del av en revision enligt god revisions sed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisioner av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Jönköping den 20 juni 2024

Ernst & Young AB

Christoffer Lindström
Auktoriserad revisor