

ÅRSREDOVISNING

för

Järnvägsvallen Fastighets AB

Org.nr. 559000-7042

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01--2025-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	9

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-05-11.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av
Mats Johansson, Styrelseledamot
2026-05-18

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är att bedriva förvaltning av fastigheter och värdepapper samt därmed förenlig verksamhet.

Bolaget äger och förvaltar en fastighet innehållande 17 bostadslägenheter. Fastigheten har varit uthyrd under året.

Företagets säte är Halmstad.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 785 645	1 715 695	1 636 390	1 593 000
Resultat efter finansiella poster	210 935	36 602	-145 335	295 090
Soliditet (%)	13,20	12,16	7,86	8,07

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	2 837 154	49 642	2 936 796
Balanseras i ny räkning		49 642	-49 642	0
Årets resultat			224 727	224 727
Belopp vid årets utgång	50 000	2 886 796	224 727	3 161 523

	2025-12-31	2024-12-31
Villkorade aktieägartillskott uppgår till:	550 000	550 000

Resultatdisposition

Medel att disponera:	
Balanserat resultat	2 886 796
Årets resultat	224 727
	<u>3 111 523</u>
Förslag till disposition:	
Balanseras i ny räkning	3 111 523
	<u>3 111 523</u>

Järnvägsvallen Fastighets AB

Org.nr. 559000-7042

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Järnvägsvallen Fastighets AB

Org.nr. 559000-7042

RESULTATRÄKNING	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Not	
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	1 785 645	1 715 695
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	1 785 645	1 715 695
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-445 093	-394 028
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-394 004	-425 925
Summa rörelsekostnader	-839 097	-819 953
Rörelseresultat	946 548	895 742
Finansiella poster		
Ränteintäkter	7 760	12 115
Räntekostnader	-743 373	-871 255
Summa finansiella poster	-735 613	-859 140
Resultat efter finansiella poster	210 935	36 602
Resultat före skatt	210 935	36 602
Skatter		
Skatt på årets resultat	13 792	13 040
Årets resultat	224 727	49 642

Järnvägsvallen Fastighets AB

Org.nr. 559000-7042

BALANSRÄKNING		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	22 547 484	22 928 681
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	<u>0</u>	<u>12 807</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		22 547 484	22 941 488
Summa anläggningstillgångar		22 547 484	22 941 488
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		359 655	348 285
Övriga fordringar		29 715	29 379
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>4 623</u>	<u>4 448</u>
Summa kortfristiga fordringar		393 993	382 112
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>1 000 685</u>	<u>817 501</u>
Summa kassa och bank		1 000 685	817 501
Summa omsättningstillgångar		1 394 678	1 199 613
SUMMA TILLGÅNGAR		23 942 162	24 141 101

Järnvägsvallen Fastighets AB

Org.nr. 559000-7042

BALANSRÄKNING		2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not		
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		2 886 796	2 837 154
Årets resultat		224 727	49 642
Summa fritt eget kapital		3 111 523	2 886 796
Summa eget kapital		3 161 523	2 936 796
Långfristiga skulder	4, 5		
Övriga skulder till kreditinstitut		15 824 000	16 168 000
Summa långfristiga skulder		15 824 000	16 168 000
Kortfristiga skulder	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		344 000	344 000
Leverantörsskulder		3 000	22 454
Övriga skulder		4 036 495	4 068 690
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		573 144	601 161
Summa kortfristiga skulder		4 956 639	5 036 305
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		23 942 162	24 141 101

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

	Antal år
Byggnader	67
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5

Noter till balansräkningen

Not 2	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	25 680 901	25 680 901
	Utgående anskaffningsvärden	25 680 901	25 680 901
	Ingående avskrivningar	-2 752 220	-2 371 023
	Årets avskrivningar	-381 197	-381 197
	Utgående avskrivningar	-3 133 417	-2 752 220
	Redovisat värde	22 547 484	22 928 681
Not 3	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	296 142	296 142
	Utgående anskaffningsvärden	296 142	296 142
	Ingående avskrivningar	-283 335	-238 607
	Årets avskrivningar	-12 807	-44 728
	Utgående avskrivningar	-296 142	-283 335
	Redovisat värde	0	12 807
Not 4	Långfristiga skulder	2025-12-31	2024-12-31
	Förfaller mellan 2 och 5 år	15 824 000	16 168 000

NOTER

Not 5	Skulder som avser flera poster	2025-12-31	2024-12-31
	Företagets banklån/skuld om 16 168 000 kronor (16 512 000 kronor) redovisas under följande poster i balansräkningen.		
	<i>Långfristiga skulder</i>		
	Övriga skulder till kreditinstitut	15 824 000	16 168 000
	<i>Kortfristiga skulder</i>		
	Övriga skulder till kreditinstitut	344 000	344 000
	Summa	<u>16 168 000</u>	<u>16 512 000</u>

Övriga noter

Not 6	Ställda säkerheter	2025-12-31	2024-12-31
	Fastighetsinteckningar	18 200 000	18 200 000

NOTER

Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-04-20

Mats Johansson

Mats Johansson

2026-05-11

Ulf Henningsson

Ulf Henningsson

2026-05-07

Peder Roslyng-Jensen

Peder Roslyng-Jensen

2026-05-08

Nicola D'Lima Johansson

Nicola D'Lima Johansson

2026-05-08

Min revisionsberättelse har lämnats den 11 maj 2026.

Stefan Svensson

Stefan Svensson

Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Järnvägsvallen Fastighets AB, org.nr 559000-7042

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Järnvägsvallen Fastighets AB för år 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Järnvägsvallen Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standard on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Järnvägsvallen Fastighets AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina uttalanden. Risken 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Järnvägsvallen Fastighets AB för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Järnvägsvallen Fastighets AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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 ersättningskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionssed i Sverige använder jag 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 revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Halmstad
2026-05-11

Stefan Svensson
Stefan Svensson
Auktoriserad revisor