

# ÅRSREDOVISNING

för

## Järnvägslyan Fastighets AB

Org.nr. 559043-0152

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i Järnvägslyan Fastighets AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 3 december 2025. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Borås 2025-12-03

  
Jan-Åke Johansson

# ÅRSREDOVISNING

för

## Järnvägslyan Fastighets AB

Org.nr. 559043-0152

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

# Järnvägslyan Fastighets AB

Org.nr. 559043-0152

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

2025120803982

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företagets bedriver förvaltning av fastigheter.

Företagets säte är Borås.

### Flerårsöversikt

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022
Nettoomsättning	1 046 318	1 012 147	930 996	910 996
Resultat efter finansiella poster	66 806	112 688	-476 542	367 488
Soliditet (%)	19,52	18,77	17,67	16,79

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	981 374	84 389	1 115 763
Balanseras i ny räkning		84 389	-84 389	0
Årets resultat			46 787	46 787
Belopp vid årets utgång	50 000	1 065 763	46 787	1 162 550

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	1 065 763
Årets resultat	46 787
	<u>1 112 550</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>1 112 550</u>
	1 112 550

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

# Järnvägslyan Fastighets AB

Org.nr. 559043-0152

## RESULTATRÄKNING

	Not	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Hysesintäkter		1 046 318	1 012 147
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>1 046 318</u>	<u>1 012 147</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-780 674	-667 823
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-199 998	-233 904
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-980 672</u>	<u>-901 727</u>
<b>Rörelseresultat</b>		65 646	110 420
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		1 160	2 268
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>1 160</u>	<u>2 268</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		66 806	112 688
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av överavskrivningar		-8 183	-6 931
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>-8 183</u>	<u>-6 931</u>
<b>Resultat före skatt</b>		58 623	105 757
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-11 836	-21 368
<b>Årets resultat</b>		<u>46 787</u>	<u>84 389</u>

2025120803983

**Järnvägslyan Fastighets AB**

Org.nr. 559043-0152

**BALANSRÄKNING**

2025-06-30

2024-06-30

Not

**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark	2	5 359 969	5 489 919
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	205 915	236 891
Inventarier	4	119 847	53 488
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<u>5 685 731</u>	<u>5 780 298</u>

Summa anläggningstillgångar

5 685 731

5 780 298

**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar		0	79 889
Övriga fordringar		94 647	88 149
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<u>94 647</u>	<u>168 038</u>

**Kassa och bank**

Kassa och bank		755 130	565 446
<b>Summa kassa och bank</b>		<u>755 130</u>	<u>565 446</u>

Summa omsättningstillgångar

849 777

733 484

**SUMMA TILLGÅNGAR****6 535 508****6 513 782**

2025120803984

**Järnvägslyan Fastighets AB**

Org.nr. 559043-0152

**BALANSRÄKNING**

2025-06-30

2024-06-30

Not

**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

1 065 763

981 374

Årets resultat

46 787

84 389

Summa fritt eget kapital

1 112 550

1 065 763

Summa eget kapital

1 162 550

1 115 763

**Obeskattade reserver**

Ackumulerade överavskrivningar

143 222

135 039

Summa obeskattade reserver

143 222

135 039

**Kortfristiga skulder**

Skulder till koncernföretag

4 924 846

4 924 846

Övriga skulder

47 141

63 141

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

257 749

274 993

Summa kortfristiga skulder

5 229 736

5 262 980

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****6 535 508****6 513 782**

2025120803985

**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:

	<u>Antal år</u>
Byggnader	50
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10
Inventarier, verktyg och installationer	5
Markanläggningar	20

**Noter till balansräkningen****Not 2 Byggnader och mark**

	<b>2025-06-30</b>	<b>2024-06-30</b>
Ingående anskaffningsvärden	6 263 900	6 263 900
Utgående anskaffningsvärden	6 263 900	6 263 900
Ingående avskrivningar	-773 981	-644 031
Årets avskrivningar	-129 950	-129 950
Utgående avskrivningar	-903 931	-773 981
Redovisat värde	5 359 969	5 489 919

**Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar**

	<b>2025-06-30</b>	<b>2024-06-30</b>
Ingående anskaffningsvärden	309 761	173 172
Inköp	0	136 589
Utgående anskaffningsvärden	309 761	309 761
Ingående avskrivningar	-72 870	-51 998
Årets avskrivningar	-30 976	-20 872
Utgående avskrivningar	-103 846	-72 870
Redovisat värde	205 915	236 891

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2025-06-30</b>	<b>2024-06-30</b>
Ingående anskaffningsvärden	939 102	939 102
Inköp	105 431	0
Försäljningar/utrangeringar	-368 311	0
Utgående anskaffningsvärden	676 222	939 102
Ingående avskrivningar	-885 614	-802 532
Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar	368 311	0
Årets avskrivningar	-39 072	-83 082
Utgående avskrivningar	-556 375	-885 614
Redovisat värde	119 847	53 488

**Övriga noter**

# Järnvägslyan Fastighets AB

Org.nr. 559043-0152

## NOTER

### Not 5 Uppllysning om moderföretag

Bolaget är helägt dotterbolag till Elcenter i Borås Holding AB, Org. nr 559045-8039, säte Borås.

### Not 6 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Årsredovisningens innehåll blev klart 2025-12-03

Jan-Åke Johansson  
2025-12-03

Vår revisionsberättelse har lämnats den 3 december 2025.

BDO Göteborg AB

Peter Karlsson

Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

Peter Karlsson

2025120803987

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Järnvägslyan Fastighets AB  
Org.nr. 559043-0152

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Järnvägslyan Fastighets AB för räkenskapsåret 2024-07-01 -- 2025-06-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Järnvägslyan Fastighets ABs finansiella ställning per den 30 juni 2025 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 Järnvägslyan Fastighets 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 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 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 uppskatningar 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 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 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 för Järnvägslyan Fastighets AB för räkenskapsåret 2024-07-01 -- 2025-06-30 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Järnvägslyan Fastighets AB enligt god revisors 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.

### 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, 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 revisionen 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.

Borås den 3 december 2025

BDO Göteborg AB



Peter Karlsson

Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

