

# ÅRSREDOVISNING

för

## Järnvägslyan Fastighets AB

Org.nr. 559043-0152

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30

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 årsstämman den . *22.12 2022*  
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Borås den *22.12 2022*

  
-----  
Jan Åke Johansson

# ÅRSREDOVISNING

för

## Järnvägslyan Fastighets AB

Org.nr. 559043-0152

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30

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.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företagets bedriver förvaltning av fastigheter.

Företagets säte är Borås.

### Flerårsöversikt

	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning	910 996	869 605	960 996	875 996
Resultat efter finansiella poster	367 488	335 938	536 438	343 880
Soliditet (%)	16,79	15,60	16,52	10,85

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	817 984	3 501	821 485
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma:		3 501	-3 501	0
Årets resultat			159 748	159 748
Belopp vid årets utgång	50 000	821 485	159 748	981 233

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	821 485
Årets resultat	159 748
	<u>981 233</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	981 233
	<u>981 233</u>

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

2022122702989

# Järnvägslyan Fastighets AB

Org.nr. 559043-0152

## RESULTATRÄKNING

	Not	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Hysesintäkter		910 996	869 605
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>910 996</u>	<u>869 605</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-247 505	-224 748
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-294 741	-308 185
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-542 246</u>	<u>-532 933</u>
<b>Rörelseresultat</b>		368 750	336 672
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader		-1 262	-734
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-1 262</u>	<u>-734</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		367 488	335 938
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av överavskrivningar		34 096	18 782
Övriga bokslutsdispositioner		-200 000	-350 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>-165 904</u>	<u>-331 218</u>
<b>Resultat före skatt</b>		201 584	4 720
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-41 836	-1 219
<b>Årets resultat</b>		<u>159 748</u>	<u>3 501</u>

2022122702990

**Järnvägslyan Fastighets AB**

Org.nr. 559043-0152

**BALANSRÄKNING**

2022-06-30

2021-06-30

Not

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

Byggnader och mark	2	5 668 710	5 559 435
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	138 491	155 808
Inventarier	4	196 972	321 971
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<u>6 004 173</u>	<u>6 037 214</u>

**Summa anläggningstillgångar** 6 004 173 6 037 214

**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Övriga fordringar		64 385	11
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<u>64 385</u>	<u>11</u>

**Kassa och bank**

Kassa och bank		677 847	363 338
<b>Summa kassa och bank</b>		<u>677 847</u>	<u>363 338</u>

**Summa omsättningstillgångar** 742 232 363 349

**SUMMA TILLGÅNGAR** 6 746 405 6 400 563

2022122702991

4

**Järnvägslyan Fastighets AB**

Org.nr. 559043-0152

**BALANSRÄKNING**

2022-06-30

2021-06-30

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

821 485

817 984

Årets resultat

159 748

3 501

**Summa fritt eget kapital**

981 233

821 485

**Summa eget kapital**

1 031 233

871 485

**Obeskattade reserver**

Ackumulerade överavskrivningar

128 108

162 204

**Summa obeskattade reserver**

128 108

162 204

**Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

44 250

6 416

Skulder till koncernföretag

5 263 846

5 063 846

Skatteskulder

0

51 002

Övriga skulder

38 719

10 361

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

240 249

235 249

**Summa kortfristiga skulder**

5 587 064

5 366 874

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****6 746 405****6 400 563**

2022122702992

**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	5
Markanläggningar	20

**Noter till balansräkningen**

<b>Not 2 Byggnader och mark</b>	<b>2022-06-30</b>	<b>2021-06-30</b>
Ingående anskaffningsvärden	5 954 800	5 505 443
Inköp	231 100	449 357
Utgående anskaffningsvärden	6 185 900	5 954 800
Ingående avskrivningar	-395 365	-279 697
Årets avskrivningar	-121 825	-115 668
Utgående avskrivningar	-517 190	-395 365
Redovisat värde	5 668 710	5 559 435

<b>Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar</b>	<b>2022-06-30</b>	<b>2021-06-30</b>
Ingående anskaffningsvärden	173 172	173 172
Utgående anskaffningsvärden	173 172	173 172
Ingående avskrivningar	-17 364	-47
Årets avskrivningar	-17 317	-17 317
Utgående avskrivningar	-34 681	-17 364
Redovisat värde	138 491	155 808

<b>Not 4 Inventarier, verktyg och installationer</b>	<b>2022-06-30</b>	<b>2021-06-30</b>
Ingående anskaffningsvärden	876 002	804 356
Inköp	30 600	71 646
Utgående anskaffningsvärden	906 602	876 002
Ingående avskrivningar	-554 031	-378 831
Årets avskrivningar	-155 599	-160 871
Utgående avskrivningar	-709 630	-554 031
Redovisat värde	196 972	321 971

**Övriga noter****Not 5 Koncernförhållanden**

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

# Järnvägslyan Fastighets AB

Org.nr. 559043-0152

## NOTER

### Not 6 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

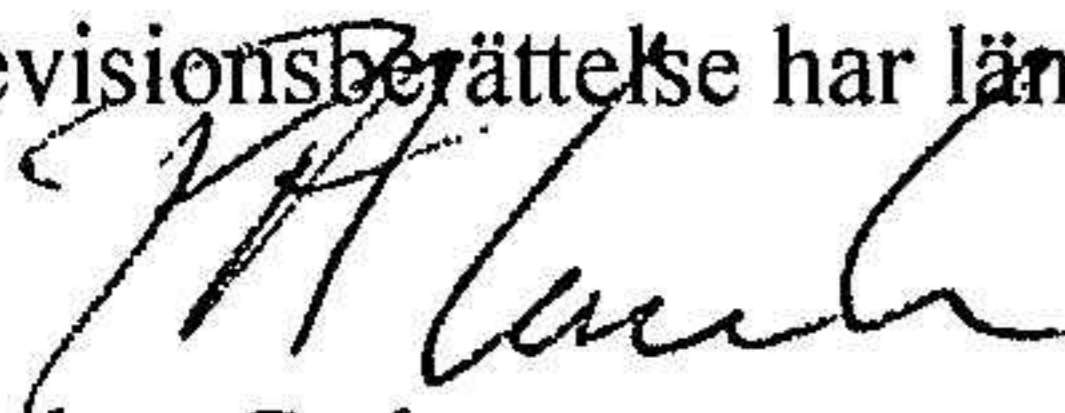
Borås den 1/12 - 2022



Jan-Åke Johansson

Min revisionsberättelse har lämnats den

22.12 2022



Per Anders Carlsson  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



2022122702994

## REVISIONSBERÄTTELSE

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

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Järnvägslyan Fastighets AB för räkenskapsåret 2021-07-01 -- 2022-06-30.

Enligt min 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 2022 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 Standards 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 Järnvägslyan 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. 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 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 Järnvägslyan Fastighets AB för räkenskapsåret 2021-07-01 -- 2022-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### **Grund för uttalanden**

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Järnvägslyan Fastighets AB enligt god revisorsd 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 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 ersättningsskyldighet 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 revisionsd 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 revisionsd 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.

Borås den

22.12.2022



Per Anders Carlsson

Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

