

Årsredovisning

Nässjö Järnvägsfastigheter AB

Org.nr 559078-9789

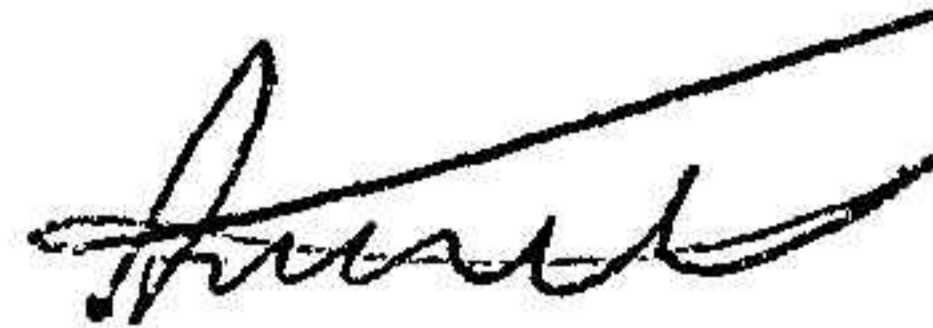
Räkenskapsår 2022-01-01 - 2022-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Nässjö Järnvägsfastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 26 april 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Nässjö den 26 april 2023



Anders Löfgren

Årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

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). JW AL

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)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	5 321	4 674	3 704	3 135
Resultat efter finansiella poster	821	130	294	-93
Balansomslutning	36 604	30 397	28 614	30 758
Soliditet (%)	17,6	18,7	19,5	17,4
Antal anställda	0	0	0	0

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	5 527 795	99 140	5 676 935
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		99 140	-99 140	0
Årets resultat			483 287	483 287
Belopp vid årets utgång	50 000	5 626 935	483 287	6 160 222

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 626 935
årets vinst	483 287
	6 110 222

disponeras så att
i ny räkning överföres

6 110 222

6 110 222

JU AL

2023042805490

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Nettoomsättning		5 321 345	4 674 345
Övriga rörelseintäkter		12 000	1 430
		5 333 345	4 675 775
<i>Rörelsens kostnader</i>	2		
Övriga externa kostnader		-1 688 133	-2 314 056
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 767 430	-1 745 103
Övriga rörelsekostnader		-405 079	0
		-3 860 642	-4 059 159
Rörelseresultat		1 472 703	616 616
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-651 546	-486 857
		-651 546	-486 857
Resultat efter finansiella poster		821 157	129 759
Bokslutsdispositioner	3	-340 000	0
Resultat före skatt		481 157	129 759
Skatt på årets resultat	4	2 130	-30 619
Årets resultat		483 287	99 140

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	30 296 383	25 089 124
Inventarier, verktyg och installationer	6	3 534 960	4 556 984
Pågående nyanläggningar	7	0	333 722
		33 831 343	29 979 830
Summa anläggningstillgångar		33 831 343	29 979 830
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		75 257	0
Fordringar hos koncernföretag		381 901	128 546
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		0	72 716
Aktuella skattefordringar		45 783	0
Övriga fordringar		1 106 572	32 303
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		51 944	59 516
		1 661 457	293 081
<i>Kassa och bank</i>		1 110 873	123 936
Summa omsättningstillgångar		2 772 330	417 017
SUMMA TILLGÅNGAR		36 603 673	30 396 847

AL

2023042805492

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
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		5 626 935	5 527 795
Årets resultat		483 287	99 140
		6 110 222	5 626 935
Summa eget kapital		6 160 222	5 676 935
<i>Obeskattade reserver</i>		340 000	0
<i>Avsättningar</i>	8		
Uppskjuten skatteskuld		49 226	51 534
Summa avsättningar		49 226	51 534
<i>Långfristiga skulder</i>	9		
Skulder till kreditinstitut		19 040 615	15 215 710
Summa långfristiga skulder		19 040 615	15 215 710
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		1 425 912	1 219 574
Leverantörsskulder		2 403 255	310 570
Skulder till koncernföretag		7 014 900	7 014 900
Aktuella skatteskulder		0	73 408
Övriga skulder		1 824	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		167 719	834 216
Summa kortfristiga skulder		11 013 610	9 452 668
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		36 603 673	30 396 847

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 netto redovisas 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. JW AL

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

	2022	2021
Förändring av överavskrivningar	-340 000	0
	-340 000	0

Not 4 Aktuell och uppskjuten skatt

	2022	2021
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-178	-32 927
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	2 308	2 308
Totalt redovisad skatt	2 130	-30 619

AL

Avstämning av effektiv skatt

	2022		2021	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		481 157		129 759
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-99 118	20,60	-26 730
Ej avdragsgilla kostnader		-2 492		-6 197
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader		2 308		2 308
Skattereduktion avseende inventarier inköpta 2021		101 432		
Redovisad effektiv skatt	-0,44	2 130	23,60	-30 619

Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	27 561 387	26 386 044
Inköp	6 301 304	1 175 343
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	33 862 691	27 561 387
Ingående avskrivningar	-2 472 263	-1 450 979
Årets avskrivningar	-1 094 045	-1 021 284
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 566 308	-2 472 263
Utgående redovisat värde	30 296 383	25 089 124

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 814 403	3 258 603
Inköp	56 440	2 600 800
Försäljningar/utrangeringar	-737 500	-45 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 133 343	5 814 403
Ingående avskrivningar	-1 257 419	-544 030
Försäljningar/utrangeringar	332 421	10 430
Årets avskrivningar	-673 385	-723 819
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 598 383	-1 257 419
Utgående redovisat värde	3 534 960	4 556 984

42

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Pågående nyanläggningar	0	333 722
	0	333 722

Not 8 Avsättningar

	2022-12-31	2021-12-31
Uppskjuten skatteskuld		
Belopp vid årets ingång	51 534	53 842
Under året återförda belopp	-2 308	-2 308
	49 226	51 534

Not 9 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen	11 911 055	9 065 000
	11 911 055	9 065 000

Not 10 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	20 450 000	17 700 000
Tillgångar med äganderättsförbehåll	1 486 800	2 161 841
	21 936 800	19 861 841

Nässjö den 26 april 2023



Anders Löfgren
Ordförande

Min revisionsberättelse har lämnats den 26 april 2023



Jacob Westesson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Nässjö Järnvägsfastigheter AB för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Enligt min 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 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Nässjö Järnvägsfastigheter AB enligt god revisorsred 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred 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 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. *JW*

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Nässjö Järnvägsfastigheter AB för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Nässjö Järnvägsfastigheter AB enligt god revisors sed 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 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.

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 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 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 räkenskaper. 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.

Jönköping den 26 april 2023



Jacob Westesson
Auktoriserad revisor