

Årsredovisning för
Järnvägsnära Fastigheter i Västerås AB

556814-9925

Räkenskapsåret

2025-01-01 - 2025-12-31

| | |
|------------------------|---|
| Förvaltningsberättelse | 1 |
| Resultaträkning | 3 |
| Balansräkning | 4 |
| Noter | 6 |
| Underskrifter | 9 |

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-05-25.
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

Peter Meilgaard
Verkställande direktör

2026-05-26

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Järnvägsnära Fastigheter i Västerås AB, 556814-9925, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Styrelsen för Järnvägsnära Fastigheter i Västerås AB, org. nr. 556814-9925, med säte i Västerås får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt avges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Bolaget äger och förvaltar fastigheterna Sigvald 1 och Sigvald 3 nära Järnvägsstationen i Västerås. I fastigheterna finns kontorslokaler som hyrs ut till ett dussintal tjänsteföretag inom olika branscher.

Flerårsöversikt

| | 2025 | 2024 | 2023 | Belopp i kkr 2022 |
|-----------------------------------|-------|-------|-------|----------------------|
| Nettoomsättning | 4 445 | 4 520 | 4 092 | 3 792 |
| Resultat efter finansiella poster | 862 | 1 080 | 716 | 870 |
| Soliditet % | 24,2 | 22,9 | 20,5 | 20,5 |

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Uppskrivnings- fond | Balanserat resultat | Årets resultat |
|---------------------------------|-------------------|------------------------|------------------------|----------------|
| Belopp vid årets ingång | 50 000 | 2 649 226 | 2 298 114 | 585 874 |
| Balanseras i ny räkning | | | 588 130 | -585 874 |
| Vinstutdelning | | | -400 000 | |
| Upplösning av uppskrivningsfond | | -40 136 | 40 136 | |
| Årets resultat | | | | 578 320 |
| Belopp vid årets utgång | 50 000 | 2 609 090 | 2 526 380 | 578 320 |

Resultatdisposition

| | Belopp i kr |
|--|------------------|
| <i>Till årsstämmans förfogande står följande medel:</i> | |
| Balanserat resultat | 2 526 380 |
| Årets resultat | 578 320 |
| Summa | 3 104 700 |
| <i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i> | |
| Utdelning | 400 000 |
| Balanseras i ny räkning | 2 704 700 |
| Summa | 3 104 700 |

Styrelsens yttrande om vinstutdelning

Både soliditeten och likviditeten är mot bakgrund av att bolagets verksamhet fortsatt betryggande.

Styrelsens uppfattning är att den föreslagna utdelningen ej hindrar bolaget, från att fullgöra sina förpliktelser på kort och lång sikt. Den föreslagna utdelningen kan därmed försvaras med hänsyn till vad som anförs i ABL 17 kap 3 § 2-3 st (försiktighetsregeln). Utdelningen kvittas delvis mot tidigare fordran på moderbolaget.

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

Resultaträkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2025-01-01 - 2025-12-31</i> | <i>2024-01-01 - 2024-12-31</i> |
|---|------------|------------------------------------|------------------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | | |
| Nettoomsättning | | 4 444 670 | 4 520 172 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | 4 444 670 | 4 520 172 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | -2 192 214 | -1 852 777 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -678 504 | -648 008 |
| Övriga rörelsekostnader | | 0 | -173 |
| Summa rörelsekostnader | | -2 870 718 | -2 500 958 |
| Rörelseresultat | | 1 573 952 | 2 019 214 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 30 328 | 61 141 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 3 | -742 688 | -999 883 |
| Summa finansiella poster | | -712 360 | -938 742 |
| Resultat efter finansiella poster | | 861 592 | 1 080 472 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Lämnade koncernbidrag | | -60 000 | -55 000 |
| Förändring av periodiseringsfonder | | -50 000 | -270 000 |
| Summa bokslutsdispositioner | | -110 000 | -325 000 |
| Resultat före skatt | | 751 592 | 755 472 |
| Skatter | | | |
| Skatt på årets resultat | | -171 015 | -169 598 |
| Årets resultat | | 580 577 | 585 874 |

Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2025-12-31</i> | <i>2024-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | 4 | 24 006 967 | 24 625 695 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 5 | 314 759 | 68 292 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 24 321 726 | 24 693 987 |
| Finansiella anläggningstillgångar | | | |
| Fordringar hos koncernföretag | 6 | 890 389 | 1 295 389 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 890 389 | 1 295 389 |
| Summa anläggningstillgångar | | 25 212 115 | 25 989 376 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kundfordringar | | 1 299 378 | 1 307 750 |
| Övriga fordringar | | 0 | 623 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 17 713 | 25 190 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 1 317 091 | 1 333 563 |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | | 1 425 195 | 1 276 271 |
| Summa kassa och bank | | 1 425 195 | 1 276 271 |
| Summa omsättningstillgångar | | 2 742 286 | 2 609 834 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 27 954 401 | 28 599 210 |

Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2025-12-31</i> | <i>2024-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Aktiekapital | | 50 000 | 50 000 |
| Uppskrivningsfond | 7 | 2 609 090 | 2 649 226 |
| Summa bundet eget kapital | | 2 659 090 | 2 699 226 |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | | 2 526 380 | 2 298 114 |
| Årets resultat | | 578 320 | 585 874 |
| Summa fritt eget kapital | | 3 104 700 | 2 883 988 |
| Summa eget kapital | | 5 763 790 | 5 583 214 |
| Obeskattade reserver | | | |
| Periodiseringsfonder | | 1 255 000 | 1 205 000 |
| Summa obeskattade reserver | | 1 255 000 | 1 205 000 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 9 | 16 007 000 | 16 747 000 |
| Skulder till koncernföretag | | 2 485 000 | 2 485 000 |
| Summa långfristiga skulder | | 18 492 000 | 19 232 000 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 9 | 740 000 | 740 000 |
| Leverantörsskulder | | 140 472 | 176 560 |
| Skatteskulder | | 31 797 | 9 845 |
| Övriga skulder | | 210 700 | 224 703 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 1 320 642 | 1 427 888 |
| Summa kortfristiga skulder | | 2 443 611 | 2 578 996 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 27 954 401 | 28 599 210 |

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

| <i>Avskrivningar</i> | <i>År</i> |
|--|-----------|
| Byggnader | 50 år |
| Markanläggningar | 50 år |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar | 5 år |
| Inventarier, verktyg och installationer | 5 år |

Not 2 Medelantalet anställda

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

| | <i>2025-01-01 - 2025-12-31</i> | <i>2024-01-01 - 2024-12-31</i> |
|--|------------------------------------|------------------------------------|
| Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag | -105 000 | -116 096 |

Not 4 Byggnader och mark

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 28 436 323 | 28 436 323 |
| Utgående anskaffningsvärden | 28 436 323 | 28 436 323 |
| Ingående avskrivningar | -6 459 854 | -5 881 262 |
| Förändringar av avskrivningar | | |
| Årets avskrivningar | -578 592 | -578 592 |
| Utgående avskrivningar | -7 038 446 | -6 459 854 |
| Ingående uppskrivningar | 2 649 226 | 2 689 362 |
| Förändringar av uppskrivningar | | |
| Årets avskrivningar på uppskrivet belopp | -40 136 | -40 136 |
| Utgående uppskrivningar | 2 609 090 | 2 649 226 |
| Redovisat värde | 24 006 967 | 24 625 695 |

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|---|-----------------|-----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 691 811 | 691 811 |
| Förändringar av anskaffningsvärden | | |
| Inköp | 306 243 | 0 |
| Utgående anskaffningsvärden | 998 054 | 691 811 |
| Ingående avskrivningar | -623 519 | -594 239 |
| Förändringar av avskrivningar | | |
| Årets avskrivningar | -59 776 | -29 280 |
| Utgående avskrivningar | -683 295 | -623 519 |
| Redovisat värde | 314 759 | 68 292 |

Not 6 Fordringar hos koncernföretag

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|---|----------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 1 295 389 | 1 650 389 |
| Förändringar av anskaffningsvärden | | |
| Tillkommande fordringar | 55 000 | 100 000 |
| Reglerade fordringar | -460 000 | -455 000 |
| Utgående anskaffningsvärden | 890 389 | 1 295 389 |
| Redovisat värde | 890 389 | 1 295 389 |

Not 7 Uppskrivningsfond

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|---|------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång | 2 649 226 | 2 689 362 |
| Förändringar av uppskrivningsfond | | |
| Nedskrivning av uppskrivna tillgångar | -40 136 | -40 136 |
| Belopp vid årets utgång | 2 609 090 | 2 649 226 |
| Uppskrivna tillgångarnas värde exkl. uppskrivning | 3 144 237 | 3 144 237 |

Not 8 Ställda säkerheter

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckningar | 25 286 000 | 24 036 000 |
| Summa ställda säkerheter | 25 286 000 | 24 036 000 |

Not 9 Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster

| <i>Typ av tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster</i> | <i>Typ av balanspost</i> | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|---|--------------------------|------------|------------|
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 16 007 000 | 16 747 000 |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 740 000 | 740 000 |

Kommentar till not

Av bolagets långfristiga skulder förfaller 12 307 tkr till betalning efter mer än fem år.

Not 10 Upplýsning om moderföretag

Uppgift om moderföretag

| <i>Nuvarande namn</i> | <i>Org.nr</i> | <i>Säte</i> |
|-----------------------|---------------|-------------|
| Main Station AB | 556891-5069 | Västerås |

Kommentar till not

Koncernredovisning upprättas ej enligt Årsredovisningslagen 7:3.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll bestämdes 2026-05-13

Västerås

Gunnar Råbe 2026-05-19
Gunnar Råbe Datum
Styrelseledamot

Peter Meilgaard 2026-05-19
Peter Meilgaard Datum
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-05-19

Bodil Gistrand
Bodil Gistrand
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Järnvägsnära Fastigheter i Västerås AB, org.nr 556814-9925

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Järnvägsnära Fastigheter i Västerås AB för räkenskapsåret 2025-01-01-2025-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Järnvägsnära Fastigheter i Västerås ABs finansiella ställning per 2025-12-31 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 Järnvägsnära Fastigheter i Västerås 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 de 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. De 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Järnvägsnära Fastigheter i Västerås AB för räkenskapsåret 2025-01-01-2025-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisorssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Järnvägsnära Fastigheter i Västerås 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 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 revisionssed 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Eskilstuna 2026-05-19

Bodil Gistrand
Bodil Gistrand
Auktoriserad revisor