

Årsredovisning

Nässjö Järnvägsfastigheter AB

Org.nr 559078-9789

Räkenskapsår 2024-01-01 - 2024-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Nässjö Järnvägsfastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 11 juni 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Nässjö den 11 juni 2025



Anders Löfgren

Årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

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).

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)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	5 994	6 455	5 321	4 674
Resultat efter finansiella poster	773	1 458	821	130
Balansomslutning	35 533	36 822	36 604	30 397
Soliditet (%)	21,2	20,1	17,6	18,7
Antal anställda	0	0	0	0

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	5 626 935	485 670	6 162 605
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		485 670	-485 670	0
Årets resultat			2 689	2 689
Belopp vid årets utgång	50 000	6 112 605	2 689	6 165 294

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	6 112 605
årets vinst	2 689
	6 115 294
disponeras så att i ny räkning överföres	6 115 294
	6 115 294

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Nettoomsättning		5 994 300	6 455 442
Övriga rörelseintäkter		505 873	0
		6 500 173	6 455 442
<i>Rörelsens kostnader</i>	2		
Övriga externa kostnader		-2 626 708	-1 747 879
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 020 531	-2 090 824
		-4 647 239	-3 838 703
Rörelseresultat		1 852 934	2 616 739
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 175	581
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 080 629	-1 159 123
		-1 079 454	-1 158 542
Resultat efter finansiella poster		773 480	1 458 197
Bokslutsdispositioner	3	-770 000	-1 455 000
Resultat före skatt		3 480	3 197
Skatt på årets resultat	4	-791	-814
Årets resultat		2 689	2 383

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	29 706 456	31 462 921
Inventarier, verktyg och installationer	6	2 635 866	2 910 934
		32 342 322	34 373 855
Summa anläggningstillgångar		32 342 322	34 373 855
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		52 364	25 437
Fordringar hos koncernföretag		271 406	79 257
Aktuella skattefordringar		18 467	62 774
Övriga fordringar		52 113	23 474
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		646 756	1 840 406
		1 041 106	2 031 348
<i>Kassa och bank</i>		2 149 221	417 220
Summa omsättningstillgångar		3 190 327	2 448 568
SUMMA TILLGÅNGAR		35 532 649	36 822 423

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
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		6 112 605	6 110 222
Årets resultat		2 689	2 383
		6 115 294	6 112 605
Summa eget kapital		6 165 294	6 162 605
<i>Obeskattade reserver</i>		1 740 000	1 560 000
<i>Avsättningar</i>	7		
Uppskjuten skatteskuld		0	46 918
Summa avsättningar		0	46 918
<i>Långfristiga skulder</i>	8		
Skulder till kreditinstitut		17 905 469	19 431 377
Summa långfristiga skulder		17 905 469	19 431 377
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		1 525 908	1 525 908
Leverantörsskulder		157 643	255 664
Skulder till koncernföretag		7 865 495	7 749 900
Övriga skulder		280	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		172 560	90 051
Summa kortfristiga skulder		9 721 886	9 621 523
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		35 532 649	36 822 423

2025061618305

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 nettoredovisas 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.

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

	2024	2023
Förändring av överavskrivningar	-180 000	-1 220 000
Lämnade koncernbidrag	-590 000	-235 000
	-770 000	-1 455 000

Not 4 Aktuell och uppskjuten skatt

	2024	2023
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-47 709	-3 122
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	46 918	2 308
Totalt redovisad skatt	-791	-814

Avstämning av effektiv skatt

	2024		2023	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		3 480		3 197
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-717	20,60	-659
Ej avdragsgilla kostnader		-46 992		-2 463
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader		46 918		2 308
Redovisad effektiv skatt	22,73	-791	25,46	-814

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	36 436 142	33 862 691
Inköp	0	2 573 451
Försäljningar/utrangeringar	-455 093	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	35 981 049	36 436 142
Ingående avskrivningar	-4 973 221	-3 566 308
Försäljningar/utrangeringar	87 336	0
Årets avskrivningar	-1 388 708	-1 406 913
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 274 593	-4 973 221
Utgående redovisat värde	29 706 456	31 462 921

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 193 228	5 133 343
Inköp	574 349	59 885
Försäljningar/utrangeringar	-815 300	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 952 277	5 193 228
Ingående avskrivningar	-2 282 294	-1 598 383
Försäljningar/utrangeringar	597 706	0
Årets avskrivningar	-631 823	-683 911
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 316 411	-2 282 294
Utgående redovisat värde	2 635 866	2 910 934

Not 7 Avsättningar

	2024-12-31	2023-12-31
Uppskjuten skatteskuld		
Belopp vid årets ingång	46 918	49 226
Under året återförda belopp	-46 918	-2 308
	0	46 918

Not 8 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen	10 275 929	11 801 837
	10 275 929	11 801 837

Not 9 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	21 290 000	21 290 000
Tillgångar med äganderättsförbehåll	1 132 800	1 309 800
	22 422 800	22 599 800

Nässjö den 11 juni 2025



Anders Löfgren
Ordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats den 11 juni 2025

Ernst & Young AB



Christoffer Lindström
Auktoriserad revisor

2025061618310



Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Nässjö Järnvägsfastigheter AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Enligt vår 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 2024 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 Nässjö Järnvägsfastigheter 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra 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 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 professionell 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. 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 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 uppskattningar 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 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 av Nässjö Järnvägsfastigheter AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31 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.

Uttalande om bolagsordningen

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Nässjö Järnvägsfastigheter AB enligt god revisionsred 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.

Ansvar för styrelsen

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.

Vårt mål beträffande revisionen

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 styrelseledamoten 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.

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 revisionsred 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 revisionsred 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 revisioner 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.

Jönköping den 11 juni 2025

Ernst & Young AB

Christoffer Lindström
Auktoriserad revisor

2025061618312