

Årsredovisning för
Järnvägsnära Fastigheter i Västerås AB

556814-9925

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	9

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-05-02. 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

2024-05-02

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Järnvägsnära Fastigheter i Västerås AB, 556814-9925, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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 2023.

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

	2023	2022	2021	Belopp i kkr 2020
Nettoomsättning	4 092	3 792	3 487	3 898
Resultat efter finansiella poster	716	870	594	598
Soliditet %	20,5	20,5	18,5	17,1

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskrivnings- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	50 000	2 729 498	2 267 988	556 759
Balanseras i ny räkning			556 759	-556 759
Utdelning			-600 000	
Upplösning av uppskrivningsfond		-40 136	40 136	
Årets resultat				393 094
Belopp vid årets utgång	50 000	2 689 362	2 264 883	393 094

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	2 264 883
Årets resultat	393 094
Summa	2 657 977
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Utdelning	400 000
Balanseras i ny räkning	2 257 977
Summa	2 657 977

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>2023-01-01 - 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01 - 2022-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		4 092 225	3 792 046
Övriga rörelseintäkter		68 803	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		4 161 028	3 792 046
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 756 810	-1 578 830
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-648 008	-638 248
Övriga rörelsekostnader		-310	-278
Summa rörelsekostnader		-2 405 128	-2 217 356
Rörelseresultat		1 755 900	1 574 690
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		56 599	96
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-1 096 164	-705 069
Summa finansiella poster		-1 039 565	-704 973
Resultat efter finansiella poster		716 335	869 717
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-74 000	-74 000
Förändring av periodiseringsfonder		-75 000	-80 000
Summa bokslutsdispositioner		-149 000	-154 000
Resultat före skatt		567 335	715 717
Skatter			
Skatt på årets resultat		-174 241	-158 958
Årets resultat		393 094	556 759

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	25 244 423	25 863 151
Inventarier, verktyg och installationer	5	97 572	126 852
Summa materiella anläggningstillgångar		25 341 995	25 990 003
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag	6	1 650 389	2 250 389
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 650 389	2 250 389
Summa anläggningstillgångar		26 992 384	28 240 392
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		899 335	751 168
Övriga fordringar		3 752	7
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		30 441	20 310
Summa kortfristiga fordringar		933 528	771 485
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 020 955	1 680 704
Summa kassa och bank		2 020 955	1 680 704
Summa omsättningstillgångar		2 954 483	2 452 189
SUMMA TILLGÅNGAR		29 946 867	30 692 581

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond	7	2 689 362	2 729 498
Summa bundet eget kapital		2 739 362	2 779 498
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		2 264 883	2 267 988
Årets resultat		393 094	556 759
Summa fritt eget kapital		2 657 977	2 824 747
Summa eget kapital		5 397 339	5 604 245
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		935 000	860 000
Summa obeskattade reserver		935 000	860 000
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	17 487 000	18 227 000
Övriga skulder		3 485 000	3 485 000
Summa långfristiga skulder		20 972 000	21 712 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		740 000	740 000
Leverantörsskulder		245 671	297 555
Skatteskulder		53 059	52 215
Övriga skulder		208 870	174 279
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 394 928	1 252 287
Summa kortfristiga skulder		2 642 528	2 516 336
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		29 946 867	30 692 581

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

	2023-01-01 - 2023-12-31	2022-01-01 - 2022-12-31
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-138 000	-138 000

Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	28 436 323	28 436 323
Utgående anskaffningsvärden	28 436 323	28 436 323
Ingående avskrivningar	-5 302 670	-4 724 078
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-578 592	-578 592
Utgående avskrivningar	-5 881 262	-5 302 670
Ingående uppskrivningar	2 729 498	2 769 634
Förändringar av uppskrivningar		
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-40 136	-40 136
Utgående uppskrivningar	2 689 362	2 729 498
Redovisat värde	25 244 423	25 863 151

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	691 811	545 439
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	0	146 372
Utgående anskaffningsvärden	691 811	691 811
Ingående avskrivningar	-564 959	-545 439
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-29 280	-19 520
Utgående avskrivningar	-594 239	-564 959
Redovisat värde	97 572	126 852

Not 6 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 250 389	2 260 389
Förändringar av anskaffningsvärden		
Tillkommande fordringar		0
Reglerade fordringar	-600 000	-10 000
Utgående anskaffningsvärden	1 650 389	2 250 389
Redovisat värde	1 650 389	2 250 389

Not 7 Uppskrivningsfond

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp vid årets ingång	2 729 498	2 769 634
Förändringar av uppskrivningsfond		
Nedskrivning av uppskrivna tillgångar	-40 136	-40 136
Belopp vid årets utgång	2 689 362	2 729 498
Uppskrivna tillgångarnas värde exkl. uppskrivning	3 144 237	3 144 237

Not 8 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	24 036 000	24 036 000
Summa ställda säkerheter	24 036 000	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>	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder			0
Övriga skulder till kreditinstitut		17 487 000	18 227 000
Kortfristiga skulder			0
Övriga skulder till kreditinstitut		740 000	740 000

Kommentar till not

Av bolagets långfristiga skulder förfaller 13 787 tkr till betalning efter mer än fem år.

Not 10 Uppllysning 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

Västerås

Gunnar Råbe 2024-03-20
Gunnar Råbe Datum
Styrelseledamot

Peter Meilgaard 2024-03-20
Peter Meilgaard Datum
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-03-25

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 år 2023.

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 den 31 december 2023 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2022 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 30 maj 2023 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*

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.

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. 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 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 Järnvägsnära Fastigheter i Västerås AB för räkenskapsåret 2023 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 revisions sed 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 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 någon styrelseledamot 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 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 har jag granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Eskilstuna 2024-03-25

Bodil Gistrand

Auktoriserad revisor

This document contains 2 pages before this page
Dokumentet inneholder 2 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 2 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument inneholder 2 sider før denne side

Detta dokument innehåller 2 sidor före denna sida

Bodil Gistrand

6ec04c90-e3b7-408d-acc9-573f68161efd - 2024-03-25 16:58:12 UTC +02:00
BankID / Freja eID - db8bd598-2774-48a8-9a51-eed38423ec52 - SE

2024051309349

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Bodil Gistrand

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende