

ÅRSREDOVISNING

för

Järnvägsvallen Fastighets AB

Org.nr. 559000-7042

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i Järnvägsvallen Fastighets AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämman den 7 juni 2024. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Halmstad 2024-06-10



Mats Johansson

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten**Allmänt om verksamheten**

Företagets verksamhet är att bedriva förvaltning av fastigheter och värdepapper samt därmed förenlig verksamhet.

Bolaget äger och förvaltar en fastighet innehållande 17 bostadslägenheter. Fastigheten har varit uthyrd under året.

Företagets säte är Halmstad.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Räntekostnaderna har ökat betydligt jämfört med föregående år vilket har lett till ett försämrat resultat för året.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 636 390	1 593 000	1 561 019	1 539 521
Resultat efter finansiella poster	-145 335	295 090	415 675	406 824
Soliditet (%)	7,86	8,07	7,02	5,47

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	1 570 058	259 720	1 879 778
Balanseras i ny räkning		259 720	-259 720	0
Årets resultat			7 377	7 377
Belopp vid årets utgång	50 000	1 829 778	7 377	1 887 155
		2023-12-31		2022-12-31
Villkorade aktieägartillskott uppgår till:		550 000		550 000

Resultatdisposition

Medel att disponera:	
Balanserat resultat	1 829 778
Årets resultat	7 377
	<u>1 837 155</u>
Förslag till disposition:	
Balanseras i ny räkning	1 837 155
	<u>1 837 155</u>

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

Järnvägsvallen Fastighets AB

Org.nr. 559000-7042

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		1 636 390	1 593 000
Övriga rörelseintäkter		<u>28 187</u>	<u>0</u>
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 664 577	1 593 000
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-393 402	-425 640
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-431 995</u>	<u>-425 874</u>
Summa rörelsekostnader		-825 397	-851 514
Rörelseresultat		839 180	741 486
Finansiella poster			
Ränteintäkter		14 301	0
Räntekostnader		<u>-998 816</u>	<u>-446 396</u>
Summa finansiella poster		-984 515	-446 396
Resultat efter finansiella poster		-145 335	295 090
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		<u>140 000</u>	<u>0</u>
Summa bokslutsdispositioner		140 000	0
Resultat före skatt		-5 335	295 090
Skatter			
Skatt på årets resultat		12 712	-35 370
Årets resultat		<u>7 377</u>	<u>259 720</u>

2024061922934

Järnvägsvallen Fastighets AB

Org.nr. 559000-7042

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Maskiner och andra tekniska anläggningar

Summa materiella anläggningstillgångar

Summa anläggningstillgångar

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Summa kortfristiga fordringar

Kassa och bank

Kassa och bank

Summa kassa och bank

Summa omsättningstillgångar

SUMMA TILLGÅNGAR

Not

2023-12-31

2022-12-31

23 309 878

23 203 140

57 535

109 513

23 367 413

23 312 653

23 367 413

23 312 653

89 631

15 665

28 796

0

4 444

5 767

122 871

21 432

501 128

1 314 435

501 128

1 314 435

623 999

1 335 867

23 991 412

24 648 520

2024061922935

Järnvägsvallen Fastighets AB

Org.nr. 559000-7042

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

Summa bundet eget kapital

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Årets resultat

Summa fritt eget kapital

Summa eget kapital

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

Summa obeskattade reserver

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

Summa långfristiga skulder

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

Leverantörsskulder

Skatteskulder

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

Not

2023-12-31

2022-12-31

		50 000	50 000
		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
		1 829 778	1 570 058
		7 377	259 720
		<u>1 837 155</u>	<u>1 829 778</u>
		1 887 155	1 879 778
		0	140 000
		<u>0</u>	<u>140 000</u>
	4, 5		
		16 426 000	16 770 000
		<u>16 426 000</u>	<u>16 770 000</u>
	5		
		344 000	344 000
		10 321	5 584
		0	82 558
		5 072 876	5 228 727
		251 060	197 873
		<u>5 678 257</u>	<u>5 858 742</u>
		23 991 412	24 648 520

2024061922936

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	67
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5

Noter till balansräkningen

Not 2 Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 194 146	25 194 146
Inköp	486 755	0
Utgående anskaffningsvärden	25 680 901	25 194 146
Ingående avskrivningar	-1 991 006	-1 617 110
Årets avskrivningar	-380 017	-373 896
Utgående avskrivningar	-2 371 023	-1 991 006
Redovisat värde	23 309 878	23 203 140

Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	296 142	296 142
Utgående anskaffningsvärden	296 142	296 142
Ingående avskrivningar	-186 629	-134 651
Årets avskrivningar	-51 978	-51 978
Utgående avskrivningar	-238 607	-186 629
Redovisat värde	57 535	109 513

Not 4 Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller mellan 2 och 5 år	16 426 000	16 770 000

Not 5 Skulder som avser flera poster	2023-12-31	2022-12-31
Företagets banklån/skuld om 16 770 000 kronor (17 114 000 kronor) redovisas under följande poster i balansräkningen.		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	16 426 000	16 770 000
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	344 000	344 000

Övriga noter

Not 6 Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	18 200 000	18 200 000

NOTER

Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Halmstad

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Mats Johansson

Ulf Henningsson

Peder Roslyng-Jensen

Nicola D'Lima Johansson

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Stefan Svensson

Auktoriserad revisor

20240619222939



Document history

COMPLETED BY ALL:
06.06.2024 10:16

SENT BY OWNER:
Stefan Svensson · 04.06.2024 09:09

DOCUMENT ID:
BJ5Ta43E0

ENVELOPE ID:
ryb06p4h4R-BJ5Ta43E0

DOCUMENT NAME:
Järnvägsvallen Fastighets AB 559000-7042 - Årsredovisning 2023.
pdf
7 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Ulf Filip Henningson ulf@siaglass.se	Signed Authenticated	04.06.2024 09:23 04.06.2024 09:16	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1960/11/16) IP: 212.247.233.237
MATS JOHANSSON mats@febia.se	Signed Authenticated	04.06.2024 09:58 04.06.2024 09:58	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1967/08/07) IP: 212.247.195.99
NICOLA D'LIMA JOHANSSON nicola_johansson@me.com	Signed Authenticated	04.06.2024 11:23 04.06.2024 11:16	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1968/09/12) IP: 172.225.208.47
PEDER ROSLYNG-JENSEN peder@siaglass.se	Signed Authenticated	05.06.2024 20:39 05.06.2024 20:38	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1968/04/01) IP: 81.225.137.54
Mats Stefan Svensson stefan.svensson@bakertilly.se	Signed Authenticated	06.06.2024 10:16 06.06.2024 10:14	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/06/29) IP: 37.208.1.132

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Järnvägsvallen Fastighets AB
Org.nr. 559000-7042

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Järnvägsvallen Fastighets AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Järnvägsvallen Fastighets 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 Järnvägsvallen 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. 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 Järnvägsvallen Fastighets AB för år 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Järnvägsvallen 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 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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.

Halmstad den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Stefan Svensson

Auktoriserad revisor

2024061922942



COMPLETED BY ALL:
06.06.2024 10:17

SENT BY OWNER:
Stefan Svensson · 06.06.2024 10:14

DOCUMENT ID:
ryG0yxyS0

ENVELOPE ID:
SjlBCKl1HR-ryG0yxyS0

Document history

DOCUMENT NAME:
Järnvägsvallen Fastighets AB 559000-7042 - Revisionsberättelse 2
023.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Mats Stefan Svensson stefan.svensson@bakertilly.se	Signed Authenticated	06.06.2024 10:17 06.06.2024 10:16	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/06/29) IP: 37.208.1.132

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed