

Årsredovisning för
Järnvägsnära Fastigheter i Västerås AB

556814-9925

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

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

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-04-04.
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

2025-04-04

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Järnvägsnära Fastigheter i Västerås AB, 556814-9925, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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 2024.

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

| | 2024 | 2023 | 2022 | Belopp i kkr 2021 |
|-----------------------------------|-------|-------|-------|----------------------|
| Nettoomsättning | 4 520 | 4 092 | 3 792 | 3 487 |
| Resultat efter finansiella poster | 1 080 | 716 | 870 | 594 |
| Soliditet % | 22,9 | 20,5 | 20,5 | 18,5 |

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Uppskrivnings- fond | Balanserat resultat | Årets resultat |
|---------------------------------|-------------------|------------------------|------------------------|----------------|
| Belopp vid årets ingång | 50 000 | 2 689 362 | 2 264 883 | 393 094 |
| Balanseras i ny räkning | | | 393 094 | -393 094 |
| Utdelning | | | -400 000 | |
| Upplösning av uppskrivningsfond | | -40 136 | 40 137 | |
| Årets resultat | | | | 585 874 |
| Belopp vid årets utgång | 50 000 | 2 649 226 | 2 298 114 | 585 874 |

Resultatdisposition

| | Belopp i kr |
|--|------------------|
| <i>Till årsstämmans förfogande står följande medel:</i> | |
| Balanserat resultat | 2 298 114 |
| Årets resultat | 585 874 |
| Summa | 2 883 988 |
| <i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i> | |
| Utdelning | 400 000 |
| Balanseras i ny räkning | 2 483 988 |
| Summa | 2 883 988 |

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>2024-01-01 - 2024-12-31</i> | <i>2023-01-01 - 2023-12-31</i> |
|---|------------|------------------------------------|------------------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | | |
| Nettoomsättning | | 4 520 172 | 4 092 225 |
| Övriga rörelseintäkter | | 0 | 68 803 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | 4 520 172 | 4 161 028 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | -1 852 777 | -1 756 810 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -648 008 | -648 008 |
| Övriga rörelsekostnader | | -173 | -310 |
| Summa rörelsekostnader | | -2 500 958 | -2 405 128 |
| Rörelseresultat | | 2 019 214 | 1 755 900 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 61 141 | 56 599 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 3 | -999 883 | -1 096 164 |
| Summa finansiella poster | | -938 742 | -1 039 565 |
| Resultat efter finansiella poster | | 1 080 472 | 716 335 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Lämnade koncernbidrag | | -55 000 | -74 000 |
| Förändring av periodiseringsfonder | | -270 000 | -75 000 |
| Summa bokslutsdispositioner | | -325 000 | -149 000 |
| Resultat före skatt | | 755 472 | 567 335 |
| Skatter | | | |
| Skatt på årets resultat | | -169 598 | -174 241 |
| Årets resultat | | 585 874 | 393 094 |

Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2024-12-31</i> | <i>2023-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | 4 | 24 625 695 | 25 244 423 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 5 | 68 292 | 97 572 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 24 693 987 | 25 341 995 |
| Finansiella anläggningstillgångar | | | |
| Fordringar hos koncernföretag | 6 | 1 295 389 | 1 650 389 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 1 295 389 | 1 650 389 |
| Summa anläggningstillgångar | | 25 989 376 | 26 992 384 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kundfordringar | | 1 307 750 | 899 335 |
| Övriga fordringar | | 623 | 3 752 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 25 190 | 30 441 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 1 333 563 | 933 528 |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | | 1 276 271 | 2 020 955 |
| Summa kassa och bank | | 1 276 271 | 2 020 955 |
| Summa omsättningstillgångar | | 2 609 834 | 2 954 483 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 28 599 210 | 29 946 867 |

Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2024-12-31</i> | <i>2023-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Aktiekapital | | 50 000 | 50 000 |
| Uppskrivningsfond | 7 | 2 649 226 | 2 689 362 |
| Summa bundet eget kapital | | 2 699 226 | 2 739 362 |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | | 2 298 114 | 2 264 883 |
| Årets resultat | | 585 874 | 393 094 |
| Summa fritt eget kapital | | 2 883 988 | 2 657 977 |
| Summa eget kapital | | 5 583 214 | 5 397 339 |
| Obeskattade reserver | | | |
| Periodiseringsfonder | | 1 205 000 | 935 000 |
| Summa obeskattade reserver | | 1 205 000 | 935 000 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 9 | 16 747 000 | 17 487 000 |
| Skulder till koncernföretag | | 2 485 000 | 3 485 000 |
| Summa långfristiga skulder | | 19 232 000 | 20 972 000 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 740 000 | 740 000 |
| Leverantörsskulder | | 176 560 | 245 671 |
| Skatteskulder | | 9 845 | 53 059 |
| Övriga skulder | | 224 703 | 208 870 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 1 427 888 | 1 394 928 |
| Summa kortfristiga skulder | | 2 578 996 | 2 642 528 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 28 599 210 | 29 946 867 |

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>2024-01-01 - 2024-12-31</i> | <i>2023-01-01 - 2023-12-31</i> |
|--|------------------------------------|------------------------------------|
| Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag | -116 096 | -138 000 |

Not 4 Byggnader och mark

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 28 436 323 | 28 436 323 |
| Utgående anskaffningsvärden | 28 436 323 | 28 436 323 |
| Ingående avskrivningar | -5 881 262 | -5 302 670 |
| Förändringar av avskrivningar | | |
| Årets avskrivningar | -578 592 | -578 592 |
| Utgående avskrivningar | -6 459 854 | -5 881 262 |
| Ingående uppskrivningar | 2 689 362 | 2 729 498 |
| Förändringar av uppskrivningar | | |
| Årets avskrivningar på uppskrivet belopp | -40 136 | -40 136 |
| Utgående uppskrivningar | 2 649 226 | 2 689 362 |
| Redovisat värde | 24 625 695 | 25 244 423 |

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 691 811 | 691 811 |
| Utgående anskaffningsvärden | 691 811 | 691 811 |
| Ingående avskrivningar | -594 239 | -564 959 |
| Förändringar av avskrivningar | | |
| Årets avskrivningar | -29 280 | -29 280 |
| Utgående avskrivningar | -623 519 | -594 239 |
| Redovisat värde | 68 292 | 97 572 |

Not 6 Fordringar hos koncernföretag

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 1 650 389 | 2 250 389 |
| Förändringar av anskaffningsvärden | | |
| Tillkommande fordringar | 100 000 | 0 |
| Reglerade fordringar | -455 000 | -600 000 |
| Utgående anskaffningsvärden | 1 295 389 | 1 650 389 |
| Redovisat värde | 1 295 389 | 1 650 389 |

Not 7 Uppskrivningsfond

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång | 2 689 362 | 2 729 498 |
| Förändringar av uppskrivningsfond | | |
| Nedskrivning av uppskrivna tillgångar | -40 136 | -40 136 |
| Belopp vid årets utgång | 2 649 226 | 2 689 362 |
| Uppskrivna tillgångarnas värde exkl. uppskrivning | 3 144 237 | 3 144 237 |

Not 8 Ställda säkerheter

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| 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> | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|--------------------------|------------|------------|
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 16 747 000 | 17 487 000 |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 740 000 | 740 000 |

Kommentar till not

Av bolagets långfristiga skulder förfaller 13 047 tkr till betalning efter mer än fem år.

Not 10 Upplysning 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 2025-03-28
Gunnar Råbe Datum
Styrelseledamot

Peter Meilgaard 2025-03-28
Peter Meilgaard Datum
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-03-28

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 2024.

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 2024 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.

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 2024 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 sam ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Eskilstuna 2025-03-29

Bodil Gistrand
Auktoriserad revisor

SIGNATURES**ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

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

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

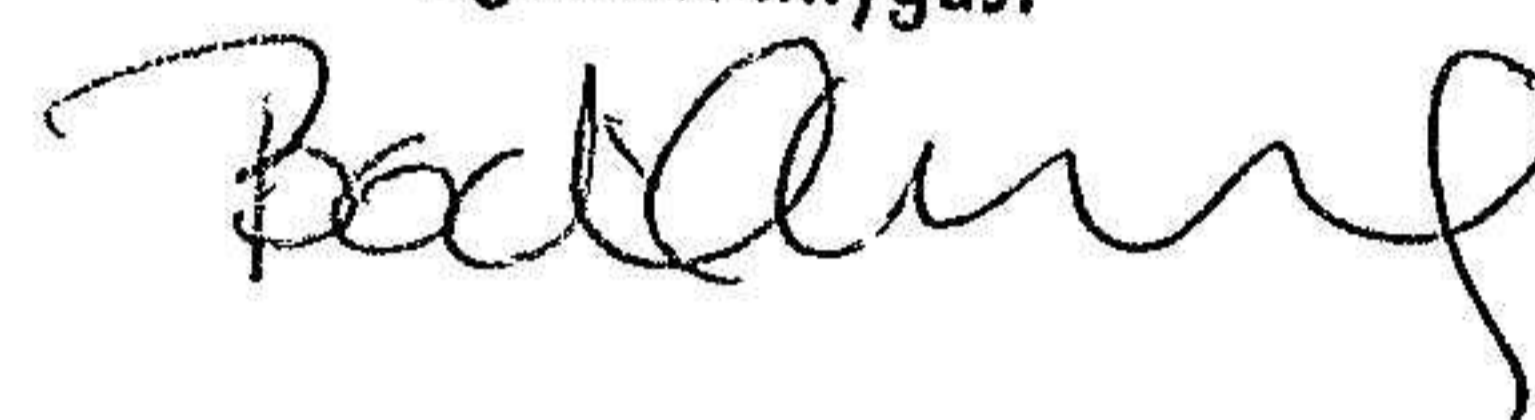
Detta dokument innehåller 2 sidor före denna sida

Bodil Gistrand

462868b5-3cad-42dd-99e5-72acb3dedd7e - 2025-03-29 17:00:28 UTC +02:00
BankID / Freja eID - 18cdbc77-e8c1-416d-94c9-84896831dacc - SE

2025041005300

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



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