

ÅRSREDOVISNING

STS Eskilstuna AB

Org nr 556800-6547

2022.01.01 - 2022.12.31

Innehåll:

Förvaltningsberättelse	s 1
Resultaträkning	s 3
Balansräkning	s 4
Tilläggsupplysningar	s 6

Styrelsen för STS Eskilstuna AB, org nr 556800-6547
får härmed avgiva årsredovisning för perioden 2022-01-01 -- 2022-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK

Bolaget är helägt dotterbolag till moderbolaget Train Alliance Sweden AB (publ)
(556785-5241) med säte i Hallsberg.

Bolagets verksamhet

Bolaget skall äga och förvalta anläggningar för järnvägsindustrin. Bolaget skall ha stor förståelse och kunskap om verksamheten som bedrivs i anläggningen och vara ett aktivt stöd till hyresgästerna i anläggningsfrågor. Bolagets säte är beläget i Stockholms kommun.

<i>Flerårsjämförelse*</i>	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	6 061 433	5 601 681	7 195 742	7 562 140	7 515 784
Resultat efter finansnetto	546 064	2 048 408	642 589	4 424 068	4 657 527
Res. i % av nettoomsättningen	9,0%	36,6%	8,9%	58,5%	62,0%
Balansomslutning	56 346 606	61 379 941	52 885 198	45 186 710	57 304 784
Synlig soliditet (%)	0,4%	0,4%	0,4%	10,1%	89,2%

*soliditet utgörs av eget kapital i procent av balansomslutning

Förändring av eget kapital

	Aktiekapital	Balanserade vinstmedel	Årets resultat	Totalt kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	565 375	-416 592	248 783
Disposition enligt bolagsstämman		-416 592	416 592	0
Årets resultat		0	512 727	512 727
Belopp vid årets utgång	100 000	148 783	512 727	761 510

Resultatdisposition

Till bolagsstämmans förfogande stående medel:

Balanserade vinstmedel	148 783
Årets resultat	512 727
	661 510

Styrelsen föreslår att

ovanstående disponeras sålunda:

Överföres i ny räkning	661 510
	661 510

RESULTATRÄKNING

RÖRELSENS INTÄKTER OCH KOSTNADER	Not	2022.01.01 - 2022.12.31	2021.01.01 - 2021.12.31
Intäkter			
Nettoomsättning		6 061 433	5 601 681
Summa rörelsens intäkter		6 061 433	5 601 681
Rörelsens kostnader			
Verksamhetens direkta kostnader		-1 232 425	100 000
Övriga externa kostnader		-14 708	-53 656
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 689 326	-2 400 717
		-4 936 459	-2 354 373
Rörelseresultat		1 124 974	3 247 308
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-578 910	-1 198 900
		-578 910	-1 198 900
Resultat efter finansiella poster		546 064	2 048 408
Lämnade koncernbidrag		0	-2 465 000
Skatt som belastar årets resultat		-33 337	0
Årets resultat		512 727	-416 592

BALANSRÄKNING

	Not	2022.12.31	2021.12.31
<u>TILLGÅNGAR</u>			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader, mark och markanläggningar	3	54 952 712	40 233 347
Pågående nyanläggningar	4	0	16 067 366
		<u>54 952 712</u>	<u>56 300 713</u>
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		<u>54 952 712</u>	<u>56 300 713</u>
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		843 410	0
Övriga fordringar		229 978	3 963 571
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	1 000 000
		<u>1 073 388</u>	<u>4 963 571</u>
Kassa och bank		320 505	115 657
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		<u>1 393 893</u>	<u>5 079 228</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>56 346 605</u>	<u>61 379 941</u>

BALANSRÄKNING

	Not	2022.12.31	2021.12.31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital (1.000 st aktier)		100 000	100 000
		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
Fritt eget kapital			
Balanserade vinstmedel		148 783	565 375
Årets resultat		512 727	-416 592
		<u>661 510</u>	<u>148 783</u>
SUMMA EGET KAPITAL		761 510	248 783
SKULDER			
Kortfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		47 526 685	49 537 181
Skatteskuld		0	137 818
Övriga kortfristiga skulder		173 682	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		7 884 728	11 456 159
		<u>55 585 095</u>	<u>61 131 158</u>
Summa skulder		55 585 095	61 131 158
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		56 346 605	61 379 941

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

ALLMÄNNA REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Not 1 - Redovisnings och värderingsprinciper

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år

Fordringar

Redovisas efter individuell bedömning till belopp som förväntas inflyta.

Materiella anläggningstillgångar

Värderas till anskaffningsvärde efter avskrivningar enligt plan. Avskrivningarna baseras på anskaffningarnas beräknade ekonomiska livslängd och sker från anskaffningstidpunkten.

Avskrivningar enligt plan

Baseras på tillgångarnas anskaffningsvärden och beräknade ekonomiska livslängd. Samtliga materiella anläggningstillgångar utreds för så kallad komponentavskrivning och %-sats är individuell.

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag.

Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	<u>Antal år</u>
-Stomme och grund	80
-Stomkompletteringar / innerväggar	50
-VS Värme och sanitet	40
-Elinstallationer	40
-Inre ytskikt / hyresgästanpassningar	10
-Ventilation	20
-Fasad	40
-Yttertak	40
-Transport (hiss mm)	25
-Styr och övervakning	15
-Övrig infrastruktur	50

Skulder

Värderas till belopp varmed skulderna förväntas bli betalda. Upplupna kostnader har beräknats till skälig andel som belastar räkenskapsåret. Förutbetalda intäkter har beräknats till den del dessa utgör intäkter för kommande räkenskapsår.

Not 2 - Räntekostnader och liknande resultatposter	2022	2021
Räntekostnader till koncernföretag	578 910	1 198 900
Övriga räntekostnader	0	0
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	578 910	1 198 900

Not 3 - Byggnader , mark och markanläggning	2022.12.31	2021.12.31
--	-------------------	-------------------

Byggnad		
Ingående anskaffningsvärde	16 017 936	16 017 936
Årets anskaffningar	9 204 346	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	25 222 282	16 017 936
Ingående ackumulerade avskrivningar	-2 779 697	-2 138 980
Årets avskrivningar	-1 008 891	-640 717
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 788 588	-2 779 697
Byggnad, utgående redovisat värde	21 433 694	13 238 239

Markanläggning		
Ingående anskaffningsvärde	17 600 000	17 600 000
Årets anskaffningar	9 204 346	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	26 804 346	17 600 000
Ingående ackumulerade avskrivningar	-7 040 000	-5 280 000
Årets avskrivningar	-2 680 435	-1 760 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 720 435	-7 040 000
Markanläggning, utgående redovisat värde	17 083 911	10 560 000

Mark		
Ingående anskaffningsvärde	16 435 108	16 435 108
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	16 435 108	16 435 108
Mark, utgående redovisat värde	16 435 108	16 435 108

Summa, totalt utgående redovisat värde	54 952 712	40 233 347
---	-------------------	-------------------

Taxeringsvärde, Eskilstuna Fristaden 1:35 **353 000** **353 000**

Bolaget är även lagfaren ägare till Fristaden 1:31 som har en typkod som medför befrielse från debitering av fastighetsskatt och har därmed heller inget taxeringsvärde åsatt.

Not 4 - Pågående nyanläggning	2022.12.31	2021.12.31
Ingående anskaffningsvärde	16 067 366	6 580 183
Årets anskaffningar	2 341 325	9 487 183
Årets omklassificering	-18 408 691	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	16 067 366
Byggnad, utgående redovisat värde	0	16 067 366

Not 5 - Ställda säkerheter	2022.12.31	2021.12.31
Fastighetsinteckningar	50 400 000	50 400 000
Summa ställda säkerheter	50 400 000	50 400 000

Styrelsens påskrifter

Svedala dag som framgår av elektronisk underskrift

Runar Rönningen
Styrelseledamot, ordf

Carl-William Holm
Styrelseledamot

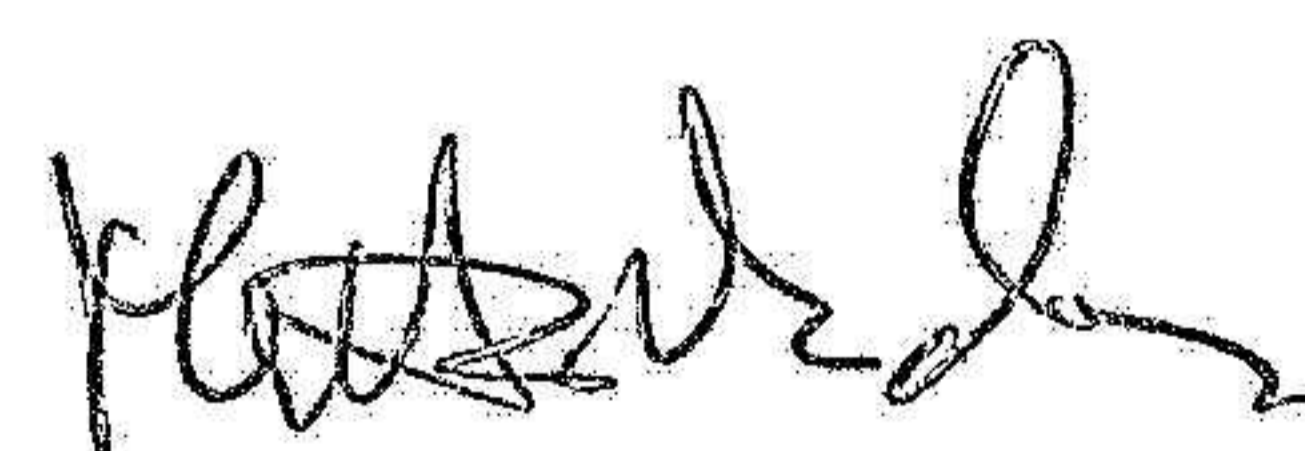
Staffan Holm
Styrelseledamot

Revisorspåskrift

Min revisionsberättelse har avgivits dag som framgår av elektronisk underskrift

Johan Isbrand
Auktoriserad revisor

Styrelsen har godkänt
den utgående



PENNEO

Signaturena i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Staffan Spencer Holm

Styrelseledamot

Serienummer: 19560318xxxx

IP: 90.235.xxx.xxx

2023-06-22 17:57:16 UTC



Runar Rønningen

Styrelseledamot

Serienummer: 9578-5998-4-867165

IP: 84.208.xxx.xxx

2023-06-23 06:18:04 UTC



WILLIAM HOLM

Styrelseledamot

Serienummer: 19951125xxxx

IP: 83.190.xxx.xxx

2023-06-23 06:49:23 UTC



JOHAN ISBRAND

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19640929xxxx

IP: 217.213.xxx.xxx

2023-06-24 04:49:24 UTC



Penneo dokumentnyckel: D7ELC-DXNVE-BDF26-JGJKE-8EH3S-4V5VK

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

2023070519600

STS ESKILSTUNA AB, org nr 556800-6547

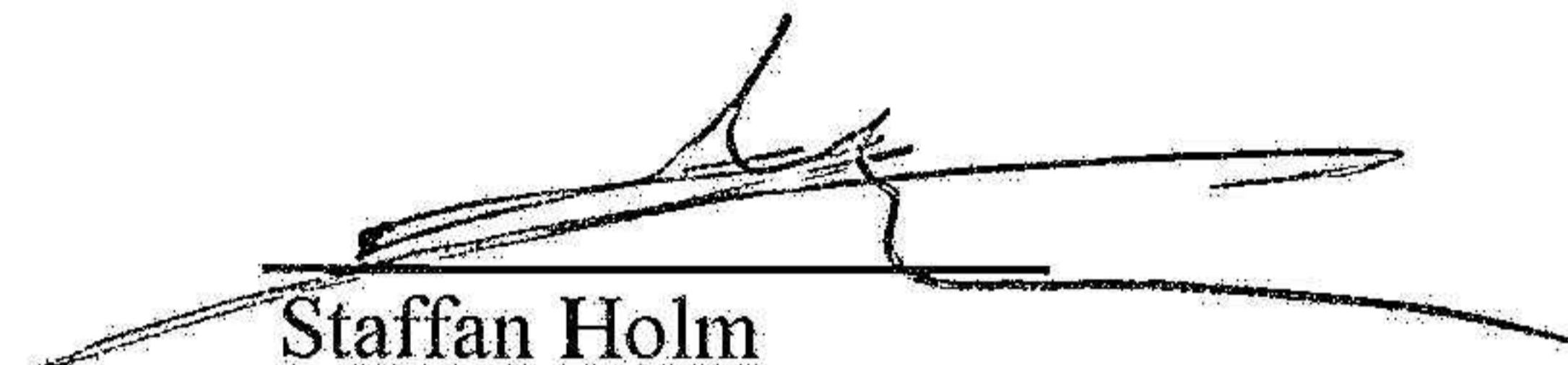
Faställelseintyg

Resultat- och balansräkning för tiden 1/1-2022 -- 31/12-2022 har den 28 juni 2023 fastställts på årsstämma.

Beslöts disponera resultatet enligt styrelsens förslag.

Vinstutdelning skall ej ske.

Datum: den 28 juni 2023


Staffan Holm
Styrelseledamot

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i STS Eskilstuna AB
Org.nr. 556800-6547

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för STS Eskilstuna AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av STS Eskilstuna ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 STS Eskilstuna 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 2021 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 23 juni 2022 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 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

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 STS Eskilstuna AB för år 2022 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till STS Eskilstuna AB enligt god revisorsred 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 revisionsred 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 revisionsred 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.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Johan Isbrand.

Auktoriserad revisor

Företagets överenskommen
med utgåendet tillgods



PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

JOHAN ISBRAND

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19640929xxxx

IP: 217.213.xxx.xxx

2023-06-23 19:42:24 UTC



2023070519612

Penneo dokumentnyckel: VXJX7-VHZJT-E7E12-Z55U0-N1DSP-1CLLC

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>