

**Årsredovisning för**  
**Järnvägsnära Fastigheter i Västerås AB**

556814-9925

Räkenskapsåret

**2022-01-01 - 2022-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	9

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-05-31. 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

2023-08-22

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Järnvägsnära Fastigheter i Västerås AB, 556814-9925, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Styrelsen för Järnvägsnära Fastigheter i Västerås AB, 556814-9925, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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.

#### Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i kkr 2019
Nettoomsättning	3 792	3 487	3 898	3 576
Resultat efter finansiella poster	870	594	598	971
Soliditet %	20,5	18,5	17,1	16

#### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Uppskrivnings- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	50 000	2 769 634	1 911 444	316 408
Balanseras i ny räkning			316 408	-316 408
Förändring av uppskrivningsfond		-40 136	40 136	
Årets resultat				556 759
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>2 729 498</b>	<b>2 267 988</b>	<b>556 759</b>

#### Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

	Belopp i kr 2022-01-01 - 2022-12-31
Balanserat resultat	2 267 988
Årets resultat	556 759
<b>Summa</b>	<b>2 824 747</b>

## Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

	2022-01-01 - 2022-12-31
Utdelning	600 000
Balanseras i ny räkning	2 224 747
<b>Summa</b>	<b>2 824 747</b>

## 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>2022-01-01 - 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01 - 2021-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		3 792 046	3 487 329
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>3 792 046</b>	<b>3 487 329</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 578 830	-1 739 689
Personalkostnader	3	0	-2 098
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-638 248	-639 928
Övriga rörelsekostnader		-278	-558
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 217 356</b>	<b>-2 382 273</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 574 690</b>	<b>1 105 056</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		96	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-705 069	-511 197
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-704 973</b>	<b>-511 197</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>869 717</b>	<b>593 859</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-74 000	-64 000
Förändring av periodiseringsfonder		-80 000	-130 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-154 000</b>	<b>-194 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>715 717</b>	<b>399 859</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-158 958	-83 451
<b>Årets resultat</b>		<b>556 759</b>	<b>316 408</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	4	25 863 151	26 481 879
Inventarier, verktyg och installationer	5	126 852	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>25 990 003</b>	<b>26 481 879</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Fordringar hos koncernföretag	6	2 250 389	2 260 389
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 250 389</b>	<b>2 260 389</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>28 240 392</b>	<b>28 742 268</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		751 168	1 044 363
Övriga fordringar		7	124 018
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		20 310	19 893
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>771 485</b>	<b>1 188 274</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 680 704	631 023
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 680 704</b>	<b>631 023</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 452 189</b>	<b>1 819 297</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>30 692 581</b>	<b>30 561 565</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond	7	2 729 498	2 769 634
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>2 779 498</b>	<b>2 819 634</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		2 267 988	1 911 444
Årets resultat		556 759	316 408
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>2 824 747</b>	<b>2 227 852</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>5 604 245</b>	<b>5 047 486</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		860 000	780 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>860 000</b>	<b>780 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	18 227 000	18 967 000
Övriga skulder		3 485 000	3 485 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>21 712 000</b>	<b>22 452 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	740 000	740 000
Leverantörsskulder		297 555	174 419
Skatteskulder		52 215	0
Övriga skulder		174 279	183 906
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 252 287	1 183 754
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 516 336</b>	<b>2 282 079</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>30 692 581</b>	<b>30 561 565</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

### Avskrivning

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

### Materiella anläggningstillgångar

*Följande avskrivningstider tillämpas:*

	<i>År</i>
Byggnader	50 år
Markanläggningar	50 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

### Not 2 Ställda säkerheter

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Fastighetsinteckningar	24 036 000	24 036 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>24 036 000</b>	<b>24 036 000</b>

### Not 3 Medelantalet anställda

## Not 4 Byggnader och mark

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	28 436 323	28 436 323
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>28 436 323</b>	<b>28 436 323</b>
Ingående avskrivningar	-4 724 078	-4 145 486
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-578 592	-578 592
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-5 302 670</b>	<b>-4 724 078</b>
Ingående uppskrivningar	2 769 634	2 809 770
<b>Förändringar av uppskrivningar</b>		
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-40 136	-40 136
<b>Utgående uppskrivningar</b>	<b>2 729 498</b>	<b>2 769 634</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>25 863 151</b>	<b>26 481 879</b>

## Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	545 439	545 439
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp	146 372	0
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>691 811</b>	<b>545 439</b>
Ingående avskrivningar	-545 439	-524 239
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-19 520	-21 200
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-564 959</b>	<b>-545 439</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>126 852</b>	<b>0</b>

## Not 6 Fordringar hos koncernföretag

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 260 389	2 273 639
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Årets lämnade lån	0	50 750
Årets amorteringar	-10 000	-64 000
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>2 250 389</b>	<b>2 260 389</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>2 250 389</b>	<b>2 260 389</b>

## Not 7 Uppskrivningsfond

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Belopp vid årets ingång	2 769 634	2 809 770
<b>Förändringar av uppskrivningsfond</b>		
Nedskrivning av uppskrivna tillgångar	-40 136	-40 136
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>2 729 498</b>	<b>2 769 634</b>

## Not 8 Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster

### Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster

<i>Typ av tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster</i>	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Övriga skulder till kreditinstitut	18 227 000	18 967 000
Övriga skulder till kreditinstitut	740 000	740 000

Av bolagets långfristiga skulder förfaller 15 267 tkr till betalning efter mer än fem år.

## Underskrifter

Västerås

*Gunnar Råbe* 2023-05-29  
Gunnar Råbe Datum  
Styrelseledamot

*Peter Meilgaard* 2023-05-29  
Peter Meilgaard Datum  
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-05-30

Grant Thornton Sweden AB

*Malin Inestam*  
Malin Inestam  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Järnvägsnära Fastigheter i Västerås AB

Org.nr. 556814 - 9925

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Järnvägsnära Fastigheter i Västerås AB för år 2022.

Enligt vår 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 2022 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 Järnvägsnära Fastigheter i Västerås 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### Revisorns ansvar

Våra 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 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 professionellt 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 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 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 för Järnvägsnära Fastigheter i Västerås AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Järnvägsnära Fastigheter i Västerås 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 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.

Västerås den 30 maj 2023,  
Grant Thornton Sweden AB

Malin Inestam  
Auktoriserad revisor

### Revisorns ansvar

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 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.

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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelse 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 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 revisionen 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
30.05.2023 10:56

SENT BY OWNER:  
Simon Lid • 30.05.2023 10:32

DOCUMENT ID:  
S1324VXLn

ENVELOPE ID:  
HJj2NEQLn-S1324VXLn

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Järnvägsnära Fastigheter i Västerås AB 2022-01-01--2022-12-31.pdf  
2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION	TIME STAMP (UTC)	METHOD	DETAILS
1. Malin Erika Inestam malin.inestam@se.gt.com	Signed Authenticated	30.05.2023 10:56 30.05.2023 10:55	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1973/10/10) IP: 88.131.44.131

\* 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