

ÅRSREDOVISNING

för

Järnvägsvallen Fastighets AB

Org.nr. 559000-7042

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

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 12 juni 2025. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Halmstad 2025-06-18



Mats Johansson

ÅRSREDOVISNING

för

Järnvägsvallen Fastighets AB

Org.nr. 559000-7042

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

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

Järnvägsvallen Fastighets AB

Org.nr. 559000-7042

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 är fortsatt höga, men har dock gått ner något jämfört med föregående år.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 715 695	1 636 390	1 593 000	1 561 019
Resultat efter finansiella poster	36 602	-145 335	295 090	415 675
Soliditet (%)	12,16	7,86	8,07	7,02

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	1 829 777	7 377	1 887 154
Balanseras i ny räkning		7 377	-7 377	0
Erhållna aktieägartillskott		1 000 000		1 000 000
Årets resultat			49 642	49 642
Belopp vid årets utgång	50 000	2 837 154	49 642	2 936 796
		2024-12-31		2023-12-31
Villkorade aktieägartillskott uppgår till:		550 000		550 000

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	2 837 154
Årets resultat	49 642
	<u>2 886 796</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>2 886 796</u>
	2 886 796

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	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		1 715 695	1 636 390
Övriga rörelseintäkter		0	28 187
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>1 715 695</u>	<u>1 664 577</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-394 028	-393 402
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-425 925	-431 995
Summa rörelsekostnader		<u>-819 953</u>	<u>-825 397</u>
Rörelseresultat		895 742	839 180
Finansiella poster			
Ränteintäkter		12 115	14 301
Räntekostnader		-871 255	-998 816
Summa finansiella poster		<u>-859 140</u>	<u>-984 515</u>
Resultat efter finansiella poster		36 602	-145 335
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		0	140 000
Summa bokslutsdispositioner		<u>0</u>	<u>140 000</u>
Resultat före skatt		36 602	-5 335
Skatter			
Skatt på årets resultat		13 040	12 712
Årets resultat		<u>49 642</u>	<u>7 377</u>

ank=20250623;2025062407902

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

2024-12-31

2023-12-31

22 928 681

23 309 878

12 807

57 535

22 941 488

23 367 413

22 941 488

23 367 413

348 285

89 631

29 379

28 796

4 448

4 444

382 112

122 871

817 501

501 128

817 501

501 128

1 199 613

623 999

24 141 101

23 991 412

ank=20250623;2025062407903

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

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

Summa långfristiga skulder

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

Leverantörsskulder

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

Not

2024-12-31

2023-12-31

		50 000	50 000
		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
		2 837 154	1 829 778
		49 642	7 377
		<u>2 886 796</u>	<u>1 837 155</u>
		2 936 796	1 887 155
	4, 5		
		16 168 000	16 426 000
		<u>16 168 000</u>	<u>16 426 000</u>
	5		
		344 000	344 000
		22 454	10 321
		4 068 690	5 072 876
		601 161	251 060
		<u>5 036 305</u>	<u>5 678 257</u>
		24 141 101	23 991 412

ank=20250623;2025062407904

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	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 680 901	25 194 146
Inköp	0	486 755
Utgående anskaffningsvärden	25 680 901	25 680 901
Ingående avskrivningar	-2 371 023	-1 991 006
Årets avskrivningar	-381 197	-380 017
Utgående avskrivningar	-2 752 220	-2 371 023
Redovisat värde	22 928 681	23 309 878

Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	296 142	296 142
Utgående anskaffningsvärden	296 142	296 142
Ingående avskrivningar	-238 607	-186 629
Årets avskrivningar	-44 728	-51 978
Utgående avskrivningar	-283 335	-238 607
Redovisat värde	12 807	57 535

Not 4 Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller mellan 2 och 5 år	16 168 000	16 426 000

Not 5 Skulder som avser flera poster	2024-12-31	2023-12-31
Företagets banklån/skuld om 16 512 000 kronor (16 770 000 kronor) redovisas under följande poster i balansräkningen.		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	16 168 000	16 426 000
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	344 000	344 000
Summa	16 512 000	16 770 000

Övriga noter

NOTER

Not 6	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	18 200 000	18 200 000

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

ank=20250623;2025062407906



Document history

ank=20250623;2025062407907

Document summary

COMPLETED BY ALL:

12.06.2025 16:29

SENT BY OWNER:

Stefan Svensson · 11.06.2025 12:47

DOCUMENT ID:

HyZTRAIEx

ENVELOPE ID:

H1ZaCCUXII-HyZTRAIEx

DOCUMENT NAME:

Järnvägsvallen Fastighets AB - Årsredovisning 2024.pdf
7 pages

SHA-512:

217a812175889b421e66b38011c0a3d7175fdffa5550bd
7b3055bef0a3d1165c40c16057d899144337964c3e22c
a0af46dbded123959693faca5d5fc4ad0e2b3

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

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Ulf Filip Henningson ulf.hen@outlook.com	✍️ Signed Authenticated	11.06.2025 13:13 11.06.2025 13:12	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1960/11/16) IP: 213.64.70.140
MATS ARNE JOHANSSON mats@febia.se	✍️ Signed Authenticated	12.06.2025 07:42 12.06.2025 07:41	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1967/08/07) IP: 212.247.165.154
NICOLA D'LIMA JOHANSSON nicola_johansson@me.com	✍️ Signed Authenticated	12.06.2025 08:38 12.06.2025 08:36	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1968/09/12) IP: 94.254.62.136
PEDER ROSLYNG-JENSEN peder@siaglass.se	✍️ Signed Authenticated	12.06.2025 14:35 11.06.2025 13:09	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1968/04/01) IP: 212.247.233.237
Mats Stefan Svensson stefan.svensson@bakertilly.se	✍️ Signed Authenticated	12.06.2025 16:29 12.06.2025 16:28	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.

📎 Attachments

No attachments related to this 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 2024.

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 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 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 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 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

ank=20250623;2025062407911



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

12.06.2025 16:24

SENT BY OWNER:

Stefan Svensson · 12.06.2025 16:24

DOCUMENT ID:

SyHz7DdXee

ENVELOPE ID:

SJNMxw07xx-SyHz7DdXee

DOCUMENT NAME:

Järnvägsvallen Fastighets AB - Revisionsberättelse 2024.pdf

2 pages

SHA-512:

6b1b8b20356f4ac29da177fcf31d095f1e55cab8adb110fef396bdaa1cdb4145ace982717222200f1c0d140b530b9a59fc888a59e995196927cad80977de456f

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Mats Stefan Svensson	Signed	12.06.2025 16:24	eID	Swedish BankID (DOB: 1983/06/29)
stefan.svensson@bakertil.ly.se	Authenticated	12.06.2025 16:24	Low	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.

Attachments

No attachments 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

Custom events

No custom events related to this document

ank=20250623:2025062407912

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