

# Årsredovisning

## Järnvägsparkenhem AB

Organisationsnummer: 559016-7192  
Räkenskapsår: 2023-10-01 - 2024-09-30

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	8

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela svenska kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Företagets säte: Örebro

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-03-30.

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

Annika Backlund  
Styrelseledamot  
2025-04-29

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Viktiga förhållanden och väsentliga händelser

##### Verksamhetens art och inriktning

Järnvägsparken AB äger och förvaltar fastigheterna Ljusnarsberg Järnvägsparken 2,3,6,7,9 i Kopparberg. Bolaget ingår i AB- hem-koncernen tillsammans med ett flertal andra fastighetsbolag. Moderbolag är Annika Backlund AB, 556783-1044.

##### Viktiga förändringar i verksamheten

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

##### Viktiga externa faktorer som påverkat företagens ställning och resultat

Höjda energipriser och räntehöjningar har påverkat fastighetsbranschen.

##### Uppgift om ägare som har mer än tio procent av antalet andelar eller röster i företaget

Bolaget ägs till 100% av sitt moderbolag.

### Flerårsöversikt

	2023-10-01 -2024-09-30	2022-10-01 -2023-09-30	2021-10-01 -2022-09-30	2020-10-01 -2021-09-30
Nettoomsättning (kr)	0	0	1 551 921	1 675 738
Resultat efter finansiella poster (kr)	473 397	320 391	318 644	821 702
Balansomslutning (kr)	12 390 993	11 891 416	11 725 299	9 975 242
Soliditet (%)	13,0	12,4	12,2	13,6

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskrivn.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
<b>Belopp vid årets ingång</b>	<b>50 000</b>	<b>1 305 348</b>	<b>75 873</b>	<b>46 601</b>	<b>1 477 822</b>
Balanseras i ny räkning			46 601	-46 601	0
Årets resultat				108 991	108 991
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>1 305 348</b>	<b>122 474</b>	<b>108 991</b>	<b>1 586 813</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel (kr):

Balanserat resultat	122 474
Årets resultat	108 991
<b>Summa</b>	<b>231 465</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande (kr):

Balanseras i ny räkning	231 465
<b>Summa</b>	<b>231 465</b>

### Styrelsens yttrande om vinstutdelning

Balanseras i ny räkning

## Resultaträkning

	Not	2023-10-01	2022-10-01
	1	2024-09-30	2023-09-30
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>			
Nettoomsättning		0	0
Hysesintäkter		1 804 237	1 460 715
Aktiverat arbete för egen räkning		0	212 000
Övriga rörelseintäkter		1 305	106 794
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 805 542</b>	<b>1 779 509</b>
<i>Rörelsekostnader</i>			
Fastighetskostnader		-1 060 526	-768 277
Övriga externa kostnader		-79 019	-57 976
Personalkostnader	2	1 455	-274 758
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-92 038	-99 225
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 230 128</b>	<b>-1 200 236</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>575 414</b>	<b>579 273</b>
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	575 000	410 284
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-677 017	-669 166
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		<b>-102 017</b>	<b>-258 882</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>473 397</b>	<b>320 391</b>
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Lämnade koncernbidrag		-328 000	-273 789
Förändring av periodiseringsfonder		-23 043	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-351 043</b>	<b>-273 789</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>122 354</b>	<b>46 602</b>
Skatt på årets resultat		-14 240	0
Övriga skatter		877	0
<b>Årets resultat</b>		<b>108 991</b>	<b>46 602</b>

## Balansräkning

	Not	2024-09-30	2023-09-30
<b>TILLGÅNGAR</b>	1		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	8 776 814	8 779 647
Inventarier, verktyg och installationer	6	60 800	66 600
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>8 837 614</b>	<b>8 846 247</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	7	3 500 000	3 000 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 500 000</b>	<b>3 000 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>12 337 614</b>	<b>11 846 247</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		53 370	45 139
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>53 370</b>	<b>45 139</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		9	30
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>9</b>	<b>30</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>53 379</b>	<b>45 169</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>12 390 993</b>	<b>11 891 416</b>

## Balansräkning

	Not	2024-09-30	2023-09-30
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	1		
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond		1 305 348	1 305 348
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>1 355 348</b>	<b>1 355 348</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		122 474	75 873
Årets resultat		108 991	46 601
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>231 465</b>	<b>122 474</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 586 813</b>	<b>1 477 822</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		23 043	0
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>23 043</b>	<b>0</b>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld		355 400	355 400
<b>Summa avsättningar</b>		<b>355 400</b>	<b>355 400</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	8		
Skulder till koncernföretag		662 969	416 868
Övriga skulder		2 348 410	2 219 730
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>3 011 379</b>	<b>2 636 598</b>

**Kortfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut	6 667 600	6 741 300
Skulder till koncernföretag	-1 055 400	0
Aktuella skatteskulder	76 582	6 064
Övriga skulder	352 246	394 425
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 373 330	279 807
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>7 414 358</b>	<b>7 421 596</b>

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

9 **12 390 993** **11 891 416**

## Noter

### Not 1. Redovisnings- och värderingsprinciper

#### *Redovisnings- och värderingsprinciper*

Årsredovisningen har upprättats enligt med Årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### *Redovisningsprinciper immateriella anläggningstillgångar*

Materiella och immateriella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

#### *Redovisningsprinciper materiella anläggningstillgångar*

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på betydande komponenter när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder.

#### - Redovisningsprinciper för avskrivningar materiella anläggningstillgångar

Avskrivningsbart belopp utgörs av anskaffningsvärdet med avdrag för beräknat restvärde om detta bedöms vara väsentligt. Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden. Följande avskrivningstider tillämpas:

#### - Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	75 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 år
Markanläggning	50 år

Stomme 200 år Tak 50 år Fasad 30 år Interiör 30 år Hiss 30 år Värmekälla 25 år Markanläggningar 50 år

#### *Andelar i koncernföretag, intresseföretag, gemensamt styrda företag och företag som det finns ägarintresse i*

Närmast överordnade moderföretag som upprättar koncernredovisning i vilken företaget ingår är Annika Backlund AB (org.nr. 556783-1044) med säte i Hudiksvall.

#### *Koncernbidrag och aktieägartillskott*

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition.

### Not 2. Personal

	2024-09-30	2023-09-30
Medelantal anställda	0	1

**Not 3. Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter exkl. nedskrivningar**

	<b>2024-09-30</b>	<b>2023-09-30</b>
Ränteintäkter och liknande resultatposter avseende koncernföretag	575 000	410 000
Ränteintäkter avseende andra företag än koncernföretag	0	284
<b>Summa</b>	<b>575 000</b>	<b>410 284</b>

**Not 4. Räntekostnader och liknande resultatposter**

	<b>2024-09-30</b>	<b>2023-09-30</b>
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	0	-25 000
Räntekostnader och liknande resultatposter avseende finansiella skulder till andra företag än koncernföretag	-677 017	-644 166
<b>Summa</b>	<b>-677 017</b>	<b>-669 166</b>

**Not 5. Byggnader och mark**

	<b>2024-09-30</b>	<b>2023-09-30</b>
Ingående anskaffningsvärden	7 896 989	7 654 989
Inköp	83 405	242 000
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>7 980 394</b>	<b>7 896 989</b>
Ingående avskrivningar	-778 090	-684 665
Årets avskrivningar	-86 238	-93 425
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-864 328</b>	<b>-778 090</b>
Ingående uppskrivningar	1 660 748	1 660 748
<b>Utgående uppskrivningar</b>	<b>1 660 748</b>	<b>1 660 748</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>8 776 814</b>	<b>8 779 647</b>
<b>Förvaltningsfastigheter</b>		
Redovisat värde	8 800 000	8 800 000
Verkligt värde	18 200 000	18 200 000

Värderingar har gjorts internt enligt normal avkastningsbaserad metod, där avkastningskrav hämtats från marknaden på bokslutsdagen. Det avkastningskrav som använts i denna värdering är i genomsnitt 6,87%.

**Not 6. Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2024-09-30</b>	<b>2023-09-30</b>
Ingående anskaffningsvärden	99 000	99 000
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>99 000</b>	<b>99 000</b>
Ingående avskrivningar	-32 400	-26 600
Årets avskrivningar	-5 800	-5 800
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-38 200</b>	<b>-32 400</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>60 800</b>	<b>66 600</b>

**Not 7. Fordringar hos koncernföretag**

	<b>2024-09-30</b>	<b>2023-09-30</b>
Ingående anskaffningsvärden	3 000 000	3 000 000
Tillkommande fordringar	500 000	0
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>3 500 000</b>	<b>3 000 000</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>3 500 000</b>	<b>3 000 000</b>

**Not 8. Långfristiga skulder som förfaller till betalning**

	<b>2024-09-30</b>	<b>2023-09-30</b>
<i>Belopp som förfaller senare än fem år efter balansdagen</i>		
Skuld till moderbolag	0	500 000

Emedan bolagets banklån skall villkorsändras inom ett år från räkenskapsårets slut föreligger en skyldighet att redovisa dessa i sin helhet som kortfristiga, även när det inte föreligger några förhållanden som talar för att lånen inte skulle komma att förlängas.

**Not 9. Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

	<b>2024-09-30</b>	<b>2023-09-30</b>
<b>Ställda säkerheter för företagets egen räkning</b>		
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	13 210 400	13 210 400
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>13 210 400</b>	<b>13 210 400</b>

Bergsjö

*Annika Backlund*  
Annika Backlund  
2025-03-30