

# Årsredovisning

för

## Järnvägen Fastigheter AB

559242-9285

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2023-06-30. 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:

Mikael Persson, Styrelseledamot  
2023-07-07

Styrelsen för Järnvägen Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Företaget äger och förvaltar fastigheter samt bedriver uthyrning av lokaler.

Företaget har sitt säte i Västernorrlands län, Sundsvall kommun.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b> (11 mån)
Nettoomsättning	252	199	261
Resultat efter finansiella poster	-205	-619	-170
Soliditet (%)	40	36	6

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Insatt aktiekapital	25 000	2 726 569	-618 895	<b>2 132 674</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-618 895	618 895	<b>0</b>
Erhållna aktieägartillskott		600 000		<b>600 000</b>
Årets resultat			-205 083	<b>-205 083</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>2 707 674</b>	<b>-205 083</b>	<b>2 527 591</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 707 674
årets förlust	-205 083
	<b>2 502 591</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	2 502 591
	<b>2 502 591</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		251 597	199 496
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>251 597</b>	<b>199 496</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Handelsvaror		-197 667	-540 725
Övriga externa kostnader		-96 982	-135 978
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-83 626	-74 591
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-378 275</b>	<b>-751 294</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-126 678</b>	<b>-551 798</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		27	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-78 432	-67 097
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-78 405</b>	<b>-67 097</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-205 083</b>	<b>-618 895</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-205 083</b>	<b>-618 895</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-205 083</b>	<b>-618 895</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	4 946 338	4 888 534
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	1 315 913	868 545
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>6 262 251</b>	<b>5 757 079</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>6 262 251</b>	<b>5 757 079</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		32 234	5 625
Fordringar hos intresseföretag		0	17 500
Övriga fordringar		23 059	66 366
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>55 293</b>	<b>89 491</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		44 273	84 214
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>44 273</b>	<b>84 214</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>99 566</b>	<b>173 705</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>6 361 817</b>	<b>5 930 784</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 707 674	2 726 569
Årets resultat		-205 083	-618 895
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>2 502 591</b>	<b>2 107 674</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 527 591</b>	<b>2 132 674</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		2 112 000	2 208 000
Skulder till intresseföretag		1 352 500	1 180 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>3 464 500</b>	<b>3 388 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		96 000	96 000
Leverantörsskulder		106 334	228 773
Skatteskulder		3 877	7 899
Övriga skulder		67 438	67 438
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		96 077	10 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>369 726</b>	<b>410 110</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>6 361 817</b>	<b>5 930 784</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 50 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

## Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 989 447	2 498 131
Inköp	141 430	408 159
Omklassificeringar		2 083 157
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 130 877</b>	<b>4 989 447</b>
Ingående avskrivningar	-100 913	-26 322
Årets avskrivningar	-83 626	-74 591
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-184 539</b>	<b>-100 913</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 946 338</b>	<b>4 888 534</b>

## Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Inköp	1 315 913	868 545
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 315 913</b>	<b>868 545</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 315 913</b>	<b>868 545</b>

## Not 4 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	1 728 000	1 824 000
	<b>1 728 000</b>	<b>1 824 000</b>

## Not 5 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	2 400 000	2 400 000
	<b>2 400 000</b>	<b>2 400 000</b>

Sundsvall 2023-05-29

*Mikael Persson*  
Mikael Persson  
Ordförande

*Einar Sjöbom*  
Einar Sjöbom