

# Årsredovisning

för

## Västra Järnvägsslättens Fastigheter AB

559287-0439

Räkenskapsåret

2022-01-01 – 2022-08-31

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2022-12-13.

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:

Burhan Balikci, Styrelseledamot

2022-12-14

Styrelsen för Västra Järnvägsslättens Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-08-31.

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

### Information om verksamheten

Bolaget skall bedriva fastighetsförvaltning samt därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Uppsala.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året ändrat sitt räkenskapsår så det är anpassat till övriga koncernen och därmed är det ett förkortat räkenskapsår om 8 månader.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	(8 mån)		(1 mån)
Nettoomsättning	832	1 170	0
Resultat efter finansiella poster	125	115	-2
Balansomslutning	15 514	14 301	14 144
Soliditet (%)	1,4	0,8	0,2

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	25 000	-2 150	91 096	<b>113 946</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		91 096	-91 096	<b>0</b>
Årets resultat			99 394	<b>99 394</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>88 946</b>	<b>99 394</b>	<b>213 340</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	88 946
årets vinst	99 394
	<b>188 340</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	188 340
	<b>188 340</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-08-31 (8 mån)	2021-01-01 -2021-12-31
	1		
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		831 611	1 169 637
Övriga rörelseintäkter		0	8 813
		<b>831 611</b>	<b>1 178 450</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader		-236 265	-359 753
Övriga externa kostnader		-137 122	-194 345
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-149 801	-224 905
		<b>-523 188</b>	<b>-779 003</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>308 423</b>	<b>399 447</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Räntekostnader		-183 242	-284 717
		<b>-183 242</b>	<b>-284 717</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>125 181</b>	<b>114 730</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>125 181</b>	<b>114 730</b>
Skatt på årets resultat		-25 787	-23 634
<b>Årets resultat</b>		<b>99 394</b>	<b>91 096</b>

## Balansräkning

Not  
1

2022-08-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

14 013 661

14 163 462

**14 013 661**

**14 163 462**

**Summa anläggningstillgångar**

**14 013 661**

**14 163 462**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Aktuella skattefordringar

4 191

8 937

Övriga fordringar

1 406 440

0

**1 410 631**

**8 937**

##### *Kassa och bank*

89 214

128 493

**Summa omsättningstillgångar**

**1 499 845**

**137 430**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**15 513 506**

**14 300 892**

## Balansräkning

Not  
1

2022-08-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

25 000

25 000

**25 000**

**25 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

88 946

-2 150

Årets resultat

99 394

91 096

**188 340**

**88 946**

**Summa eget kapital**

**213 340**

**113 946**

#### Långfristiga skulder

3

Skulder till kreditinstitut

13 325 737

13 743 337

Skulder till koncernföretag

114 442

229 442

Övriga skulder

1 400 000

0

**Summa långfristiga skulder**

**14 840 179**

**13 972 779**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

278 400

0

Leverantörsskulder

60 473

93 795

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

121 114

120 372

**Summa kortfristiga skulder**

**459 987**

**214 167**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**15 513 506**

**14 300 892**

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	2,5-5 %
-----------	---------

#### *Komponentindelning*

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader. Hänsyn har tagits till att byggnaden är begagnad.

- Stomme och grund 100 år
- Stomkomplettering/innerväggar 50 år
- Värme och sanitet (VS) 40 år
- El 40 år
- Ytskikt och vitvaror 20 år
- Fasader 20 år
- Fönster 20 år
- Köksinredning 30 år
- Yttertak 40 år
- Markanläggning 20 år
- Ventilation 40 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.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

### Not 2 Byggnader och mark

	2022-08-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15 470 924	15 201 824
Inköp		269 100
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>15 470 924</b>	<b>15 470 924</b>
Ingående avskrivningar	-1 307 462	-1 082 557
Årets avskrivningar	-149 801	-224 905
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 457 263</b>	<b>-1 307 462</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>14 013 661</b>	<b>14 163 462</b>
Bokfört värde byggnader	8 261 361	8 411 162
Bokfört värde mark	5 752 300	5 752 300
	<b>14 013 661</b>	<b>14 163 462</b>

### Not 3 Långfristiga skulder

	2022-08-31	2021-12-31
Skulder som skall betalas senare än fem år efter balansdagen	12 212 137	12 343 357
	<b>12 212 137</b>	<b>12 343 357</b>

### Not Ställda säkerheter

	2022-08-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	17 105 000	14 000 000
	<b>17 105 000</b>	<b>14 000 000</b>

**Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Uppsala 2022-12-13

*Burhan Balikci*

Burhan Balikci