

ÅRSREDOVISNING

för

JSR Ankarsrum 1 AB

Org.nr. 559315-5335


Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

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

Undertecknad styrelseledamot i JSR Ankarsrum 1 AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämman den 25 juni 2024. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

STOCKHOLM 2024-06-25

Samuel Beckstrand



ÅRSREDOVISNING

för

JSR Ankarsrum 1 AB

Org.nr. 559315-5335

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

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

JSR Ankarsrum 1 AB

Org.nr. 559315-5335

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Verksamhetens art och inriktning

Bolaget äger och förvaltar tomträtten till fastigheten Ankarsrum 1.

Säte

Företagets säte är Stockholm

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

Bolaget är helägt dotterbolag till JSR Spånga A1 AB, orgnr 559422-5418.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 053 660	0		
Res. efter finansiella poster	1 350 343	-4 305		
Balansomslutning	35 227 025	49 708		
Soliditet (%)	77,39	100,00		

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Uppskrivningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	0	-292	0	49 708
Uppskrivning av anläggningstillgång		26 141 727			26 141 727
Årets resultat				804 606	804 606
Belopp vid årets utgång	50 000	26 141 727	-292	804 606	26 996 041

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst.

Till årsstämman förfogande står

balanserad förlust

-292

årets vinst

804 606

804 314

Styrelsen föreslår att

i ny räkning överföres

804 314

804 314

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		<u>2 053 660</u>	<u>0</u>
		2 053 660	0
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-674 643	-4 305
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-29 170</u>	<u>0</u>
		-703 813	-4 305
Rörelseresultat		1 349 847	-4 305
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		<u>496</u>	<u>0</u>
		496	0
Resultat efter finansiella poster		1 350 343	-4 305
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-337 000	0
Andra bokslutsdispositioner		<u>0</u>	<u>4 305</u>
		-337 000	4 305
Resultat före skatt		1 013 343	0
Skatt på årets resultat		-208 737	0
Årets resultat		<u>804 606</u>	<u>0</u>

2024062830949

BALANSRÄKNING

		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	<u>33 816 733</u>	<u>0</u>
		33 816 733	0
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag	3	<u>517 559</u>	<u>0</u>
		517 559	0
Summa anläggningstillgångar		34 334 292	0
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		536 618	0
Fordringar hos koncernföretag		0	4 305
Övriga fordringar		45	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>98 175</u>	<u>0</u>
		634 838	4 305
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>257 895</u>	<u>45 403</u>
Summa kassa och bank		257 895	45 403
Summa omsättningstillgångar		892 733	49 708
SUMMA TILLGÅNGAR		35 227 025	49 708

2024062830950

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

Uppskrivningsfond

Not

2023-12-31

2022-12-31

4

50 000

50 000

26 141 727

0

26 191 727

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Årets resultat

-292

-292

804 606

0

804 314

-292

Summa eget kapital

26 996 041

49 708

Obeskattade reserver

Periodiseringsfond

Summa obeskattade reserver

337 000

0

337 000

0

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

Summa avsättningar

6 782 362

0

6 782 362

0

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

Aktuella skatteskulder

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder

2 606

0

208 737

0

226 338

0

673 941

0

1 111 622

0

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

35 227 025

49 708

2024062830951

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

En översyn av principerna för komponentavskrivning på fastigheten har genomförts, se ytterligare information vid materiella anläggningstillgångar. I övrigt är principerna oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Hyror

Hysesintäkter från uthyrning av företagets lokaler redovisas linjärt över den period som lokalerna tillhandahålls.

Materiella anläggningstillgångar

Maskiner och inventarier tas upp till anskaffningsvärde minskat med planenliga avskrivningar.

Byggnader redovisas till verkligt värde. Efter extern värdering har skillnaden mellan värdering av fastigheten och anskaffningsvärdet redovisats som uppskrivningsfond. Återföring sker med belopp motsvarande avskrivningen av anskaffningsvärdet. Skattedelen av uppskrivningsfonden redovisas om uppskjuten skatteskuld.

Då skillnaden i förbrukningen av en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter.

Om en tillgång har delats upp på olika komponenter skrivs respektive komponent av separat över dess nyttjandeperiod. Avskrivningen påbörjas när den materiella anläggningstillgången tas i bruk.

Avskrivningar baseras på uppskattad nyttjandeperiod och sker enligt nedan:

	Antal år
Stomme	100
Tak	40
Fasad	50
Inre ytskikt	25
Installationer	35

Avsättningar

Avsättningar avser latent skatt på uppskrivningsfond.

Ersättningar till anställda

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättning till styrelsen har ej utgått.

NOTER

2024062830953

Not 2	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	0	0
	Inköp	921 814	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	921 814	0
	Ingående avskrivningar	0	0
	Årets avskrivningar	-29 170	0
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-29 170	0
	Ingående uppskrivningar	0	0
	Årets uppskrivningar	34 000 000	0
	Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-1 075 911	0
	Utgående ackumulerade uppskrivningar	32 924 089	0
	Utgående redovisat värde	33 816 733	0
Not 3	Fordringar hos koncernföretag	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	0	0
	Tillkommande	517 559	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	517 559	0
	Utgående redovisat värde	517 559	0
Not 4	Uppskrivningsfond	2023-12-31	2022-12-31
	Belopp vid årets ingång	0	0
	Årets uppskrivning	26 141 727	0
	Belopp vid årets utgång	26 141 727	0
Not 5	Definition av nyckeltal		
	Soliditet		
	Justerat eget kapital i procent av balansomslutning		

STOCKHOLM

Samuel Beckstrand
2024-06-25

Min revisionsberättelse har lämnats den 2024-06-25

Per-Olov Strand
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i JSR Ankarsrum 1 AB

Org.nr. 559315-5335

Rapport om årsredovisningen**Uttalanden**

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för JSR Ankarsrum 1 AB för år 2023-01-01—2023-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av JSR Ankarsrum 1 AB:s finansiella ställning per den 31 december 2023 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 JSR Ankarsrum 1 AB enligt god revisors sed 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2022 har utförts av en annan revisor och som lämnat en revisionsberättelse daterad 27 juni 2023 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 de 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. De 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 JSR Ankarsrum 1 AB för år 2023-01-01—2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 JSR Ankarsrum 1 AB enligt god revisors sed 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 ersättningskyldighet mot bolaget.
- 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 ersättningskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Upplands Väsby 2024-06-25

Per-Olov Strand
Auktoriserad revisor

Vidmottad av:



Henrik Andersson