

ÅRSREDOVISNING

för

JSR Fastigheter AB

Org.nr. 559083-5509

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

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

Undertecknad styrelseledamot i JSR Fastigheter AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 27 juni 2023. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm 2023-06-27

Samuel Beckstrand



ÅRSREDOVISNING

för

JSR Fastigheter AB

Org.nr. 559083-5509

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	8

JSR Fastigheter AB

Org.nr. 559083-5509

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Viktiga förhållanden och väsentliga händelser

Bolaget äger sex industrifastigheter via helägda dotterbolag.

o JSR Södertälje AB, 556301-7861 äger och förvaltar fastigheten Södertälje Grävmaskinen 6.

o JSR Högdalen AB, 556740-1657 äger och förvaltar tomträtten till fastigheten Stockholm Blixtljuset 17.

o JSR Högdalen 3 AB, 559322-8157 äger 100% av JSR Blixtljuset 16 AB, 556900-2081 som äger och förvaltar tomträtten till fastigheten Stockholm Blixtljuset 16.

o JSR Lunda AB, 556657-6939 äger och förvaltar tomträtten till fastigheten Stockholm Hofors 3.

o JSR Högdalen 4 AB, 559371-2895 äger 100% av JSR Blixtljuset 11 AB, 559368-4672 som äger och förvaltar tomträtten till fastigheten Stockholm Blixtljuset 11.

o JSR Cirkelsågen 6 Holding AB, 559372-4247 äger 100% av JSR Cirkelsågen 6 AB, 559378-1726 som äger och förvaltar fastigheten Huddinge Cirkelsågen 6.

Under det gånga året förvärvade bolaget fastigheterna Stockholm Blixtljuset 11 och Huddinge Cirkelsågen 6, via bolagen JSR Blixtljuset 11 AB respektive JSR Cirkelsågen 6 AB.

Det totala fastighetsvärdet har av extern värderingsman under 2022/2023 beräknats till 253,5 mkr och fastigheterna omfattar 8 931 kvm uthyrningsbar LOA.

Flera av dotterbolagen har ingått nya och förlängda hyresavtal med starka och etablerade hyresgäster vilket

Verksamhetens art och inriktning

Bolaget bedriver uthyrning och förvaltning av fastigheter.

Säte

Företagets säte är Stockholm

Väsentliga händelser efter balansdagen

Under först halvan av 2023 har bolaget förvärvat ytterligare en industrifastighet, Stockholm Ankarsrum 1, via ett dotterbolag.

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

Bolaget ägs till 90% av Beckstrand Holding AB, orgnr 556839-7649.

Flerårsöversikt*

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	3 529 911	5 294 111	1 409 044	448 377	0
Res. efter finansiella poster	31 472 247	16 901 429	29 040	-794 572	584 320
Balansomslutning	149 522 993	103 219 410	81 800 963	71 540 111	40 985 071
Soliditet (%)	30,88	19,53	2,42	2,83	1,5
Avkastning på eget kapital (%)	94,86	152,61	1,44	neg.	92,1

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	1 937 435	18 174 429	20 161 864
Utdelning		-10 000 000	0	-10 000 000
Balanseras i ny räkning		18 174 429	-18 174 429	0
Årets resultat			36 025 372	36 025 372
Belopp vid årets utgång	50 000	10 111 864	36 025 372	46 187 236

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står
balanserad vinst

10 111 864

årets vinst

36 025 372

46 137 236

Styrelsen föreslår att
i ny räkning överföres

46 137 236

46 137 236

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

JSR Fastigheter AB

Org.nr. 559083-5509

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		<u>3 529 911</u>	<u>5 294 111</u>
		3 529 911	5 294 111
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-5 923 433	-4 515 871
Personalkostnader	2	<u>-2 459 589</u>	<u>-2 036 413</u>
		-8 383 022	-6 552 284
Rörelseresultat		-4 853 111	-1 258 173
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		37 445 480	19 100 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		332	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-1 120 454</u>	<u>-940 398</u>
		36 325 358	18 159 602
Resultat efter finansiella poster		31 472 247	16 901 429
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		4 198 000	1 332 000
Lämnade koncernbidrag		<u>-148 000</u>	<u>-59 000</u>
		4 050 000	1 273 000
Resultat före skatt		35 522 247	18 174 429
Skatt på årets resultat		503 125	0
Årets resultat		<u>36 025 372</u>	<u>18 174 429</u>

2023062960663

JSR Fastigheter AB

Org.nr. 559083-5509

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Finansiella anläggningstillgångar**

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Andelar i koncernföretag	3	90 343 285	90 275 785
Fordringar hos koncernföretag	4	56 290 670	10 228 595
Uppskjuten skattefordran		503 125	0
		<u>147 137 080</u>	<u>100 504 380</u>
Summa anläggningstillgångar		147 137 080	100 504 380

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar		46 136	901 703
Aktuell skattefordran		271 531	288 685
Övriga fordringar		53 161	248 100
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>511 728</u>	<u>829 707</u>
		882 556	2 268 195

Kassa och bank

Kassa och bank		<u>1 503 357</u>	<u>446 835</u>
Summa kassa och bank		1 503 357	446 835

Summa omsättningstillgångar		2 385 913	2 715 030
------------------------------------	--	------------------	------------------

SUMMA TILLGÅNGAR		149 522 993	103 219 410
-------------------------	--	--------------------	--------------------

2023062960664

JSR Fastigheter AB

Org.nr. 559083-5509

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

50 000

50 000

50 00050 000**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

10 111 864

1 937 435

Årets resultat

36 025 37218 174 429

46 137 236

20 111 864

Summa eget kapital46 187 23620 161 864**Långfristiga skulder**

Skulder till koncernföretag

101 407 013

81 228 134

Summa långfristiga skulder

101 407 01381 228 134**Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

1 582 171

1 561 545

Övriga skulder

100 609

118 393

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

245 964149 474

Summa kortfristiga skulder

1 928 744

1 829 412

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**149 522 993****103 219 410**

2023062960665

Not

2022-12-31

2021-12-31

5

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Principerna är 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

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Not 2 Medelantal anställda	2022	2021
<i>Medelantal anställda</i>		
Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.		
Medelantal anställda har varit	3,00	2,50
Not 3 Andelar i koncernföretag	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	90 275 785	71 307 553
Inköp	92 500	18 968 232
Försäljningar/utrangeringar	-25 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>90 343 285</u>	<u>90 275 785</u>
Utgående redovisat värde	<u>90 343 285</u>	<u>90 275 785</u>
Not 4 Fordringar hos koncernföretag	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	10 228 595	8 610 000
Tillkommande	56 197 075	4 818 595
Avgående	-10 135 000	-3 200 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>56 290 670</u>	<u>10 228 595</u>
Utgående redovisat värde	<u>56 290 670</u>	<u>10 228 595</u>
Not 5 Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
Summa långfristiga skulder - betalas inom 2 till 5 år	20 281 403	16 245 627
Summa långfristiga skulder - betalas senare än 5 år	<u>81 125 610</u>	<u>64 982 507</u>
	<u>101 407 013</u>	<u>81 228 134</u>

2023062960666

NOTER

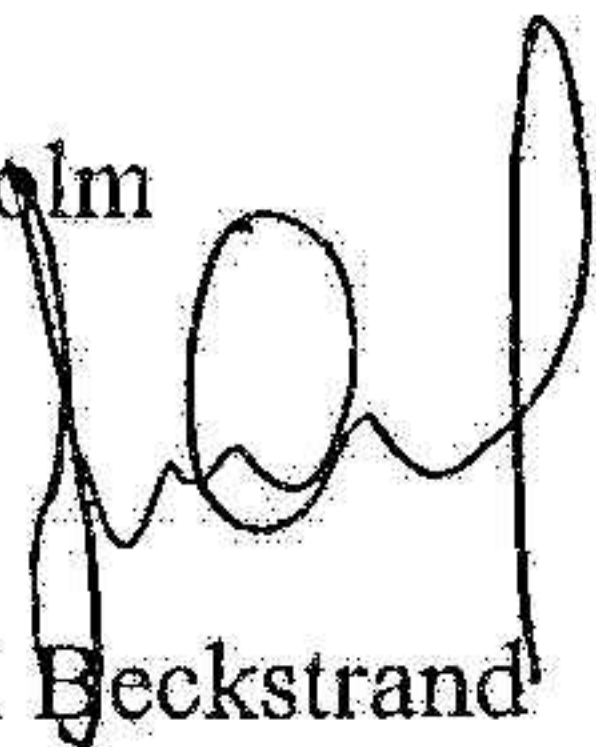
Not 6	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Företagsinteckningar för företagets egen räkning till förmån för koncernföretag, intresseföretag och gemensamt styrda företag	16 683 750 82 945 750	7 046 750 93 893 085
	Summa ställda säkerheter	<u>99 629 500</u>	<u>100 939 835</u>

Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Avkastning på eget kapital
Resultat efter finansiella poster i procent av genomsnittligt justerat eget kapital

Stockholm


Samuel Beckstrand
Verkställande direktör
2023-06-27

Mitt revisionsberättelse har lämnats den 27 juni 2023.


Leif Lüscher
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i JSR Fastigheter AB

Org.nr 559083-5509

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för JSR Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av JSR Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 Fastigheter 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 och verkställande

direktörens förvaltning för JSR Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören 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 Fastigheter 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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.

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.

Stockholm den 27 juni 2023


Leif Lüscher
Auktoriserad revisor

Vidkomeras av:

Henrik Andersson