

ÅRSREDOVISNING

för

JSR Södertälje AB

Org.nr. 556301-7861

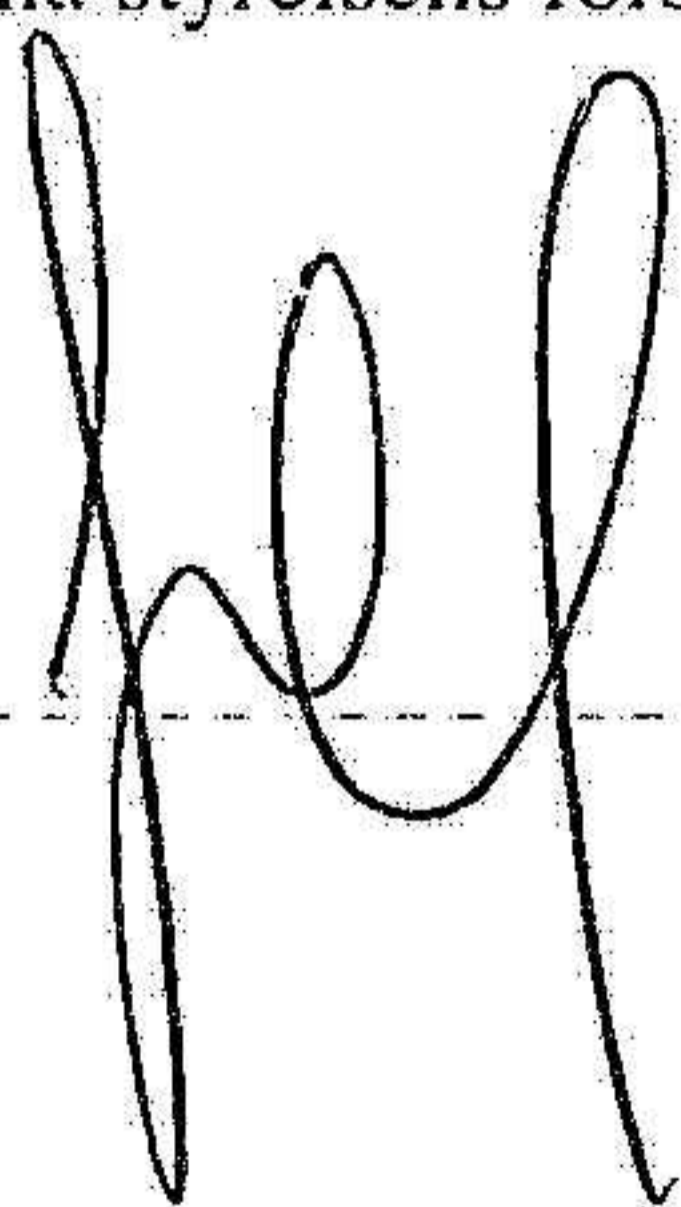
Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i JSR Södertälje 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.

Södertälje 2024-06-25

Samuel Beckstrand



ÅRSREDOVISNING

för

JSR Södertälje AB

Org.nr. 556301-7861

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

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

JSR Södertälje AB

Org.nr. 556301-7861

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Verksamhetens art och inriktning

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Södertälje Grävmaskinen 6.

Säte

Företagets säte är Södertälje

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

Bolaget är ett helägt dotterbolag till JSR Fastigheter AB, orgnr 559083-5509.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	4 575 550	3 698 420	3 636 492	3 578 832	3 567 558
Res. efter finansiella poster	1 619 367	942 461	436 537	1 735 247	2 167 929
Balansomslutning	79 308 670	80 667 721	82 126 276	78 424 504	70 996 591
Soliditet (%)	45,85	52,02	51,82	54,78	52,34

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Uppskriv.fond	Reservfond	Balanserat resultat inkl årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	35 437 140	20 000	6 406 262	41 963 402
Upplösning av uppskrivningsfond		-599 010		0	-599 010
Utdelning				-5 000 000	-5 000 000
Balanseras i ny räkning				0	0
Årets resultat				-633	-633
Belopp vid årets utgång	100 000	34 838 130	20 000	1 405 629	36 363 759

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står

balanserad vinst	1 406 262
årets förlust	-633
	<u>1 405 629</u>

Styrelsen föreslår att
i ny räkning överföres

<u>1 405 629</u>
1 405 629

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>4 575 550</u> 4 575 550	<u>3 698 420</u> 3 698 420
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-1 491 033	-1 544 028
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-336 057</u> -1 827 090	<u>-338 211</u> -1 882 239
Rörelseresultat		2 748 460	1 816 181
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		703 220	46 851
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	<u>-1 832 313</u> -1 129 093	<u>-920 571</u> -873 720
Resultat efter finansiella poster		1 619 367	942 461
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		<u>-1 620 000</u> -1 620 000	<u>-941 000</u> -941 000
Resultat före skatt		-633	1 461
Årets resultat		<u>-633</u>	<u>1 461</u>

2024062825516

BALANSRÄKNING

	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	48 567 687	49 549 452
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	0	0
Inventarier, verktyg och installationer	5	288 493	397 205
		<u>48 856 180</u>	<u>49 946 657</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag	6	28 743 000	29 178 000
		<u>28 743 000</u>	<u>29 178 000</u>
Summa anläggningstillgångar		77 599 180	79 124 657
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		1 593 879	852 090
Övriga fordringar		7 607	7 367
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		93 662	0
		<u>1 695 148</u>	<u>859 457</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank		14 342	683 607
Summa kassa och bank		14 342	683 607
Summa omsättningstillgångar		1 709 490	1 543 064
SUMMA TILLGÅNGAR		79 308 670	80 667 721

2024062825517

JSR Södertälje AB

Org.nr. 556301-7861

BALANSRÄKNING

		2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not		
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond	7	34 838 130	35 437 140
Reservfond		20 000	20 000
		<u>34 958 130</u>	<u>35 557 140</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 406 262	6 404 801
Årets resultat		-633	1 461
		<u>1 405 629</u>	<u>6 406 262</u>
Summa eget kapital		<u>36 363 759</u>	<u>41 963 402</u>
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	1	<u>9 038 610</u>	<u>9 194 020</u>
Summa avsättningar		<u>9 038 610</u>	<u>9 194 020</u>
Långfristiga skulder	8		
Skulder till kreditinstitut		<u>30 940 250</u>	<u>27 074 250</u>
Summa långfristiga skulder		<u>30 940 250</u>	<u>27 074 250</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		1 059 000	909 000
Leverantörsskulder		86 681	235 840
Aktuella skatteskulder		3 147	3 151
Övriga skulder		396 415	198 920
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>1 420 808</u>	<u>1 089 138</u>
Summa kortfristiga skulder		<u>2 966 051</u>	<u>2 436 049</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		79 308 670	80 667 721

2024062825518

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.

Intäktredovisning

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
Markanläggningar	20
Inventarier och verktyg	5-10

Avsättningar

Avsättningen avser latent skatt på uppskrivningsfond.

Ersättningar till anställda

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

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Övriga räntekostnader	1 832 313	920 571
	1 832 313	920 571

NOTER

Not 3	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	9 584 630	9 584 630
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 584 630	9 584 630
	Ingående avskrivningar	-6 951 574	-6 895 549
	Årets avskrivningar	-64 638	-56 025
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 016 212	-6 951 574
	Ingående uppskrivningar	44 631 160	45 385 580
	Årets nedskrivningar	-754 420	-754 420
	Utgående ackumulerade uppskrivningar	43 876 740	44 631 160
	Utgående redovisat värde	46 445 158	47 264 216
	Redovisat värde byggnader	46 445 158	47 264 216
	Redovisat värde markanläggningar	747 619	910 326
	Redovisat värde mark	1 374 910	1 374 910
		48 567 687	49 549 452
Not 4	Markanläggningar	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	3 254 144	3 254 144
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 254 144	3 254 144
	Ingående avskrivningar	-2 343 818	-2 181 111
	Årets avskrivningar	-162 707	-162 707
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 506 525	-2 343 818
	Utgående redovisat värde	747 619	910 326
Not 5	Inventarier, verktyg och installationer	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	597 393	116 571
	Inköp	0	480 822
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	597 393	597 393
	Ingående avskrivningar	-200 188	-80 709
	Årets avskrivningar	-108 712	-119 479
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-308 900	-200 188
	Utgående redovisat värde	288 493	397 205
Not 6	Fordringar hos koncernföretag	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	29 178 000	30 169 000
	Avgående	-435 000	-991 000
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	28 743 000	29 178 000
	Utgående redovisat värde	28 743 000	29 178 000
Not 7	Uppskrivningsfond	2023-12-31	2022-12-31
	Belopp vid årets ingång	35 437 140	36 036 150
	Nedskrivning på uppskrivet belopp	-599 010	-599 010
	Belopp vid årets utgång	34 838 130	35 437 140

JSR Södertälje AB

Org.nr. 556301-7861

NOTER

Not 8	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Summa långfristiga skulder - betalas inom 2 till 5 år	4 236 000	3 636 000
	Summa långfristiga skulder - betalas senare än 5 år	26 704 250	23 438 250
Not 9	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar för företagets egen räkning	36 400 000	36 400 000
	Summa ställda säkerheter	<u>36 400 000</u>	<u>36 400 000</u>

Not 10 Definition av nyckeltal


Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Södertälje

Samuel Beckstrand
2024-06-25

Min revisionsberättelse har lämnats den

2024-06-25


Per-Olov Strand
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i JSR Södertälje AB

Org.nr. 556301-7861

Rapport om årsredovisningen**Uttalanden**

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för JSR Södertälje 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 Södertälje 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 Södertälje 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.

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 Revisorinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisomsansvar. 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 Södertälje 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 Södertälje 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 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:

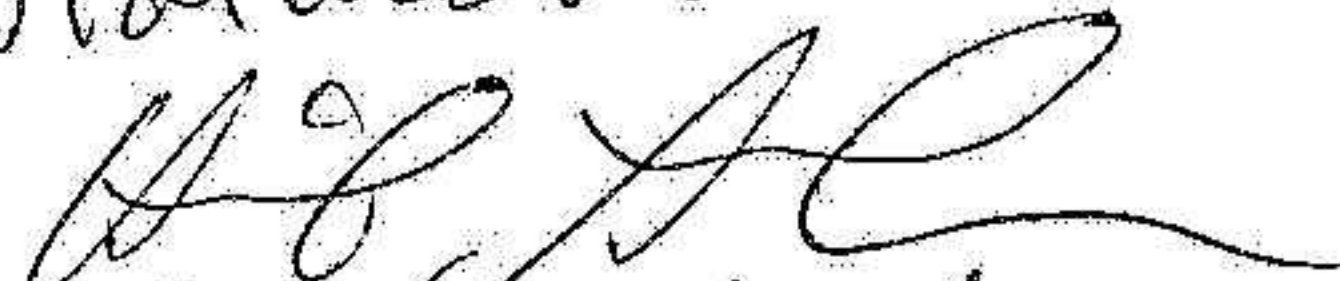
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget.
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 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 Revisorinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisomsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Upplands Väsby 2024-06-25

Per-Olov Strand
Auktoriserad revisorVidimerad av:

Henrik Andersson