

ÅRSREDOVISNING

för

JSR Fastigheter AB

Org.nr. 559083-5509

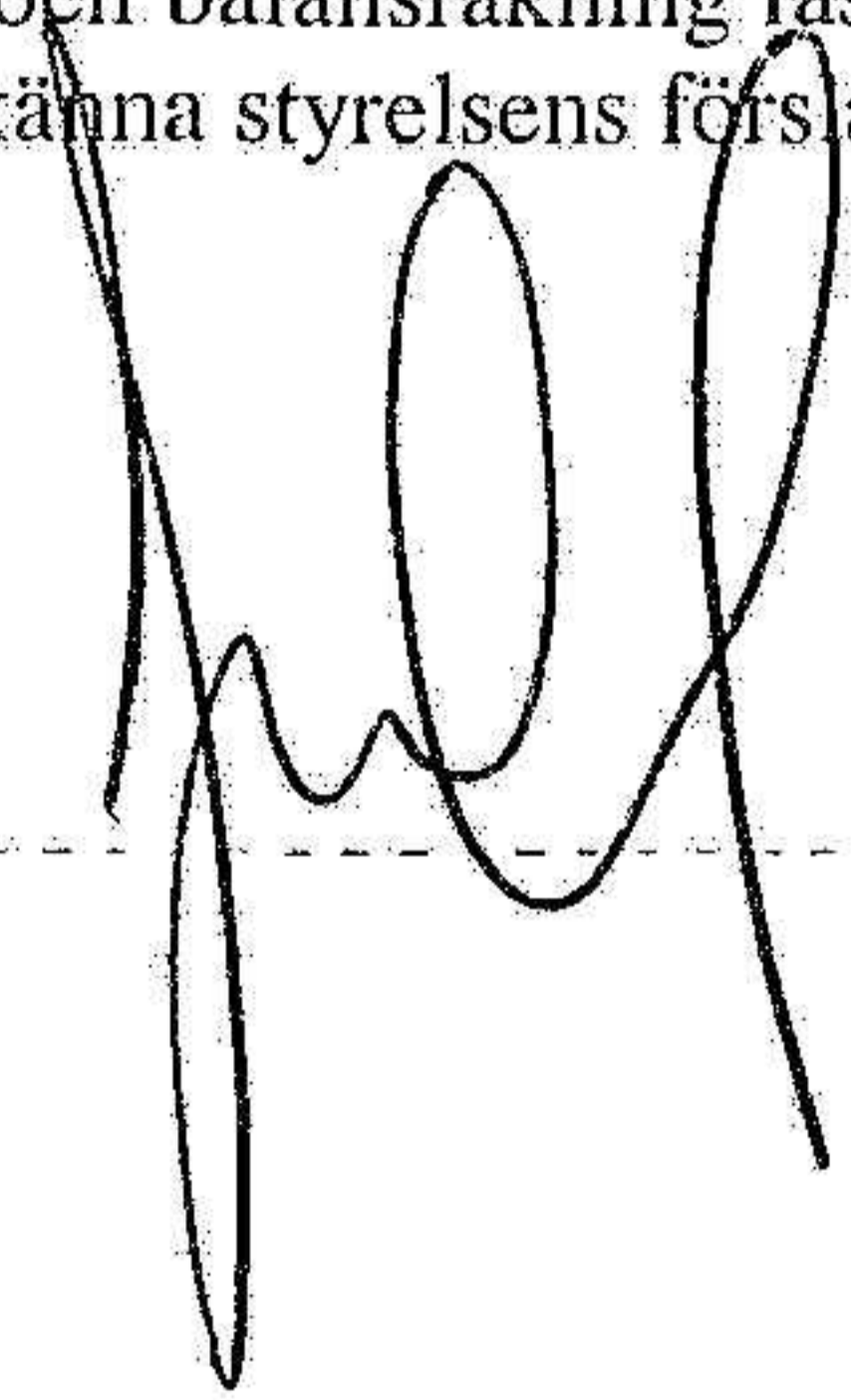
Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

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

Undertecknad styrelseledamot i JSR Fastigheter 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



JSR Fastigheter AB

Org.nr. 559083-5509

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Viktiga förhållanden och väsentliga händelser

Bolaget äger sju 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 Blixtljuset 11 Holding 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.

o JSR Ankarsrum 1 Holding AB, 559357-1341 äger 100% av JSR Spånga A1 AB, 559422-5418 som äger JSR Ankarsrum 1 AB, 559315-5335 som äger och förvaltar tomträtten till fastigheten Stockholm Ankarsrum 1.

Under det gånge året förvärvade bolaget fastigheten Stockholm Ankarsrum 1, via bolaget JSR Ankarsrum 1 AB.

Det totala fastighetsvärdet har av extern värderingsman under 2023/2024 beräknats till 336 mkr och fastigheterna omfattar 13 576 kvm uthyrningsbar LOA.

Flera av dotterbolagen har ingått nya och förlängda hyresavtal med starka och etablerade hyresgäster vilket har fortsatt bygga en solid grund för koncernens fortsatta utveckling och tillväxt.

Verksamhetens art och inriktning

Bolaget ska direkt eller indirekt äga och förvalta lös egendom, samt äga, förvalta och utveckla fast egendom samt därmed förenlig verksamhet.

Säte

Företagets säte är Stockholm

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

	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	3 937 389	3 529 911	5 294 111	1 409 044	448 377
Res. efter finansiella poster	351 126	31 472 247	16 901 429	29 040	-794 572
Balansomslutning	155 457 021	149 522 993	103 219 410	81 800 963	71 540 111
Soliditet (%)	32,97	30,88	19,53	2,42	2,83
Avkastning på eget kapital (%)	0,72	94,86	152,61	1,44	neg.

Definitioner av nyckeltal, se noter

2024062830986

JSR Fastigheter AB

Org.nr. 559083-5509

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	10 111 864	36 025 372	46 187 236
Balanseras i ny räkning		36 025 372	-36 025 372	0
Årets resultat			5 073 084	5 073 084
Belopp vid årets utgång	50 000	46 137 236	5 073 084	51 260 320

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står
balanserad vinst

46 137 236

årets vinst

5 073 084

51 210 320

Styrelsen föreslår att
till aktieägarna utdelas
i ny räkning överföres

7 000 000

44 210 320

51 210 320

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

2024062830987

JSR Fastigheter AB

Org.nr. 559083-5509

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		<u>3 937 389</u>	<u>3 529 911</u>
		3 937 389	3 529 911
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-3 742 727	-5 923 433
Personalkostnader	2	-2 597 889	-2 459 589
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-10 262</u>	<u>0</u>
		-6 350 878	-8 383 022
Rörelseresultat		-2 413 489	-4 853 111
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		4 965 900	37 445 480
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 512	332
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-2 206 797</u>	<u>-1 120 454</u>
		2 764 615	36 325 358
Resultat efter finansiella poster		351 126	31 472 247
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		7 290 000	4 198 000
Lämnade koncernbidrag		<u>-2 477 000</u>	<u>-148 000</u>
		4 813 000	4 050 000
Resultat före skatt		5 164 126	35 522 247
Skatt på årets resultat		-91 042	503 125
Årets resultat		<u>5 073 084</u>	<u>36 025 372</u>

2024062830988

BALANSRÄKNING

		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Inventarier, verktyg och installationer	3	41 046	0
		<u>41 046</u>	<u>0</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	4	90 318 285	90 343 285
Fordringar hos koncernföretag	5	63 606 000	56 290 670
Uppskjuten skattefordran		412 083	503 125
		<u>154 336 368</u>	<u>147 137 080</u>
Summa anläggningstillgångar		154 377 414	147 137 080
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		280 796	46 136
Fordringar hos koncernföretag		471 000	0
Aktuell skattefordran		0	271 531
Övriga fordringar		4 688	53 161
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		212 548	511 728
		<u>969 032</u>	<u>882 556</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank		110 575	1 503 357
Summa kassa och bank		<u>110 575</u>	<u>1 503 357</u>
Summa omsättningstillgångar		1 079 607	2 385 913
SUMMA TILLGÅNGAR		155 457 021	149 522 993

2024062830989

JSR Fastigheter AB

Org.nr. 559083-5509

BALANSRÄKNING

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Not

Eget kapital**Bundet eget kapital**

Aktiekapital

50 000

50 000

50 00050 000**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

46 137 236

10 111 864

Årets resultat

5 073 084

36 025 372

51 210 32046 137 236**Summa eget kapital**51 260 32046 187 236**Långfristiga skulder**

6

Skulder till koncernföretag

98 132 239

100 907 013

Övriga skulder

1 300 000

500 000

Summa långfristiga skulder99 432 239101 407 013**Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

2 418 624

1 582 171

Skulder till koncernföretag

2 011 000

0

Aktuella skatteskulder

2 581

0

Övriga skulder

159 052

100 609

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

173 205

245 964

Summa kortfristiga skulder4 764 4621 928 744**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****155 457 021****149 522 993**

2024062830990

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 2023 2022

Medelantal anställda

Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

Medelantal anställda har varit 3,00 3,00

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer 2023-12-31 2022-12-31

Ingående anskaffningsvärde	0	0
Inköp	51 308	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	51 308	0

Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-10 262	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 262	0

Utgående redovisat värde	41 046	0
--------------------------	--------	---

Not 4 Andelar i koncernföretag 2023-12-31 2022-12-31

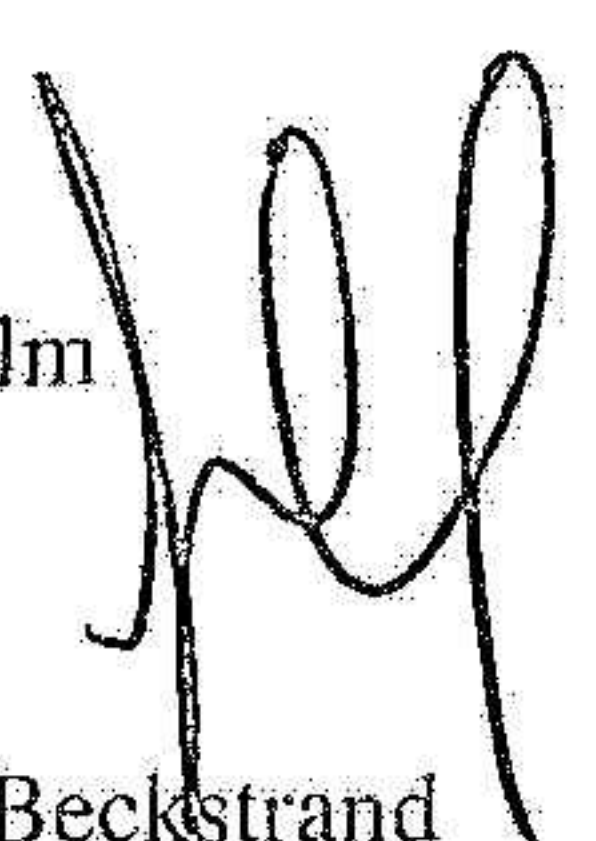
Ingående anskaffningsvärde	90 343 285	90 275 785
Inköp	0	92 500
Försäljningar/utrangeringar	-25 000	-25 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	90 318 285	90 343 285

Utgående redovisat värde	90 318 285	90 343 285
--------------------------	------------	------------

NOTER

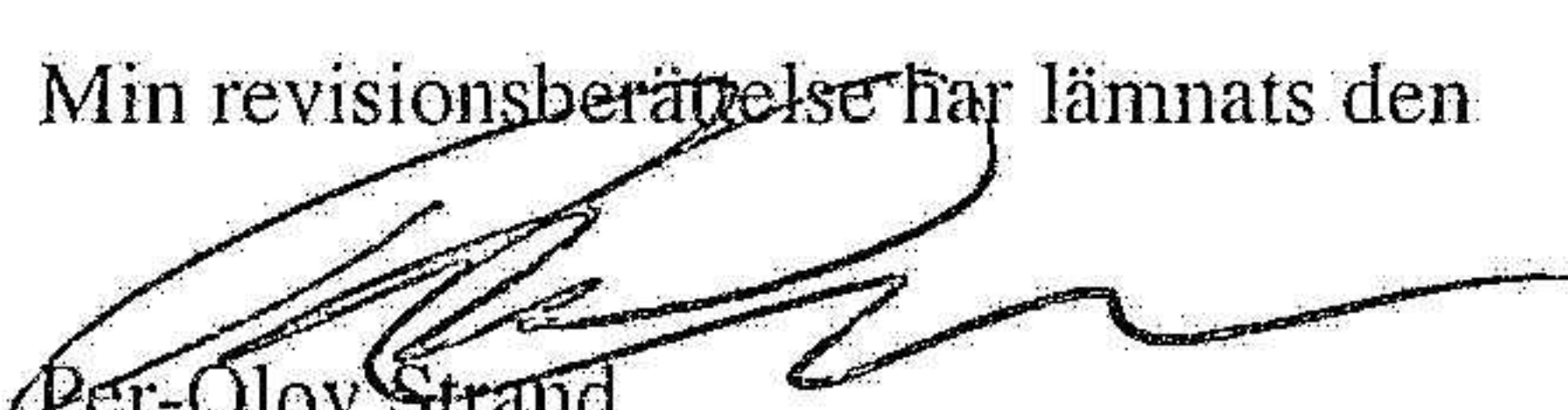
Not 5	Fordringar hos koncernföretag	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	56 290 670	10 228 595
	Tillkommande	9 261 000	56 197 075
	Avgående	-1 945 670	-10 135 000
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	63 606 000	56 290 670
	Utgående redovisat värde	63 606 000	56 290 670
Not 6	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Summa långfristiga skulder - betalas inom 2 till 5 år	19 886 448	20 281 403
	Summa långfristiga skulder - betalas senare än 5 år	79 545 791	81 125 610
Not 7	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Företagsinteckningar för företagets egen räkning till förmån för koncernföretag, intresseföretag och gemensamt styrda företag	16 170 750	16 683 750
	Summa ställda säkerheter	92 022 500	99 629 500
Not 8	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
2024-06-25

Min revisionsberättelse har lämnats den

2024-06-25


Per-Olov Strand
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 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 fastigheter 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 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.

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 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 Revisorinspektionens 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 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 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. Den 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.
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

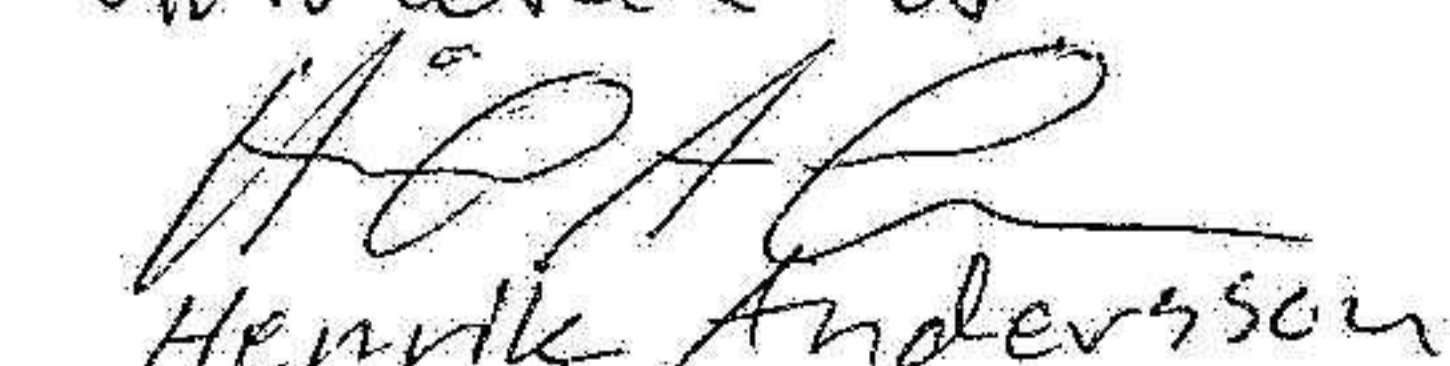
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Upplands Väsby 2024-06-25


Per-Olov Strand
Auktoriserad revisor

Vidimerad av:

Henrik Andersson