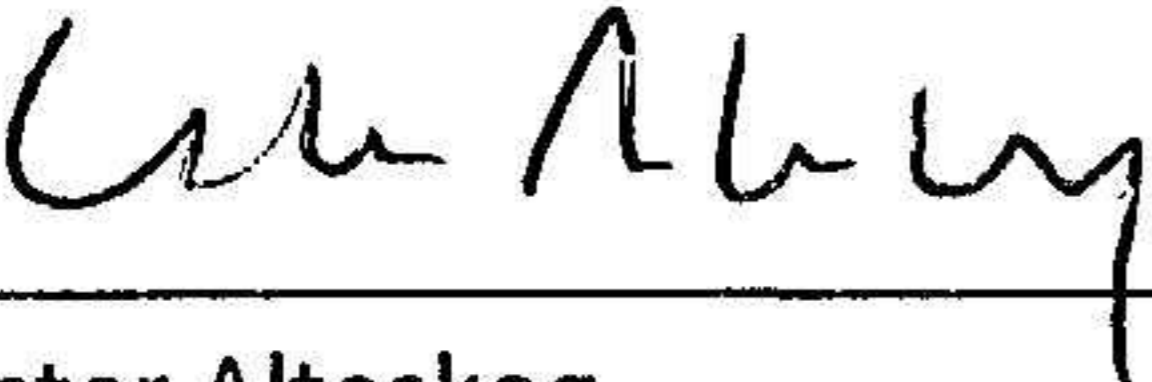


Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 19 april 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm den 19 april 2024.



Christer Alteskog
Styrelseledamot

ÅRSREDOVISNING**2023-01-01 - 2023-12-31**

för

Södertälje Jupiter 15 Fastighets AB
559179-2964

Årsredovisningen omfattar:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Förändringar i eget kapital	6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8

Södertälje Jupiter 15 Fastighets AB
559179-2964

ÅRSREDOVISNING FÖR SÖDERTÄLJE JUPITER 15 FASTIGHETS AB

Styrelsen och verkställande direktören för Södertälje Jupiter 15 Fastighets AB upprättar härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet omfattar ägande, utveckling och förvaltning av fast och lös egendom.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Den svenska fastighetsmarknaden har under året präglats av hög inflation, snabbt stigande räntor, högre projektkostnader och en inbromsande konjunktur. Detta har påverkat koncernen negativt i form av stigande räntor och högre kostnader. Samtidigt har hyresmarknaden och efterfrågan på koncernens lokaler varit god under året. Det förändrade marknadsläget skapar både möjligheter och utmaningar för koncernen och utsikterna för 2024 är således tudelade.

I övrigt har inga väsentliga händelser skett under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (tkr)

	2023	2022	2021	2020
Hyresintäkter	21 154	17 165	16 388	17 874
Rörelseresultat	3 276	2 151	3 923	6 803
Balansomslutning	226 247	225 054	202 276	204 331

Förväntningar avseende den framtida utvecklingen

Under det kommande året förväntas verksamheten att bedrivas med oförändrad inriktning.

Fastigheten kommer fortsätta att förvaltas och utvecklas med målsättningen att ge en bra avkastning.

Information om risker och osäkerhetsfaktorer

Bolagets verksamhet, resultat och ställning påverkas av ett antal riskfaktorer och grundar sig i vissa fall, särskilt gällande fastighetsvärderingar, på bedömningar. Riskerna som påverkar resultat och kassaflöde är främst hänförliga till kreditrisk samt förändringen i hyresnivå, uthyrningsgrad, allmän kostnadsutveckling, räntenivåer och likviditeten på fastighetsmarknaden. Koncernens riskhantering är centraliserad till Stadsrum Fastigheter AB och en beskrivning av riskhanteringen finns i det bolagets årsredovisning.

Södertälje Jupiter 15 Fastighets AB
559179-2964

Förslag till vinstdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel, i kronor:

balanserad vinst	96 313 436
årets förlust	-3 890 545
	<u>92 422 891</u>

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att till förfogande stående vinstmedel disponeras så att till aktieägarna utdelas

13 000 000

i ny räkning balanseras

79 422 891

92 422 891

Styrelsens yttrande enligt 18 kap 4 § Aktiebölagslagen

Den föreslagna utdelningen reducerar bolagets soliditet till 40 procent vilket är betryggande mot bakgrund av att verksamheten sedan utgången av räkenskapsåret bedrivits med lönsamhet. Styrelsen bedömer att bolagets likviditet kan upprätthållas på en betryggande nivå. Med beaktande av relationen mellan bolagets tillgångar, skulder och eget kapital samt med hänsyn till resultatprognoser och investeringsbehov per denna dag anser vi således att den föreslagna utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risiker ställer på storleken av det egna kapitalet. Den föreslagna utdelningen är även försvarlig med hänsyn till bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt. Utdelningen påverkar inte bolagets förmåga att fullgöra sina kort och långfristiga förpliktelser eller genomföra nödvändiga investeringar. Styrelsens uppfattning är vidare att bolagets ekonomiska ställning med beaktande av den föreslagna utdelningen är betryggande för fordringsägarna. Styrelsen kan inte heller finna andra omständigheter som föranleder att utdelning inte bör ske enligt styrelsens förslag.

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

Södertälje Jupiter 15 Fastighets AB
559179-2964

RESULTATRÄKNING	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Belopp i tkr			
Rörelsens intäkter			
Hysesintäkter	4, 5	21 154	17 165
Övriga rörelseintäkter		772	279
Summa rörelsens intäkter		21 926	17 444
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	6	-9 459	-9 073
Avskrivningar	7	-9 191	-6 220
Summa rörelsens kostnader		-18 650	-15 293
Rörelseresultat		3 276	2 151
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	22	1
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-5 973	-2 139
Summa finansiella poster		-5 951	-2 138
Resultat efter finansiella poster		-2 675	13
Bokslutsdispositioner	10	-1 166	9 724
Resultat före skatt		-3 841	9 737
Skatt på årets resultat	11, 12	-49	-2 425
ÅRETS RESULTAT		-3 890	7 312
RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT			
Belopp i tkr			
Årets resultat		-3 890	7 312
Övrigt totalresultat		-	-
ÅRETS TOTALRESULTAT		-3 890	7 312

Södertälje Jupiter 15 Fastighets AB
559179-2964

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
Belopp i tkr			
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Förvaltningsfastigheter	13	207 613	195 835
Pågående nyanläggningar	14	1 046	15 372
Summa materiella anläggningstillgångar		208 659	211 207
Summa anläggningstillgångar		208 659	211 207
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar	15	81	23
Fordringar hos koncernföretag		14 472	9 654
Aktuella skattefordringar		21	1 158
Övriga fordringar		107	1 977
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2 907	1 035
Summa kortfristiga fordringar		17 588	13 847
Summa omsättningstillgångar		17 588	13 847
SUMMA TILLGÅNGAR		226 247	225 054

Södertälje Jupiter 15 Fastighets AB
559179-2964

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
Belopp i tkr			
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50	50
Summa bundet eget kapital		50	50
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		96 313	89 001
Årets resultat		-3 890	7 312
Summa fritt eget kapital		92 423	96 313
Summa eget kapital		92 473	96 363
Obeskattade reserver	16	7 575	2 898
Avsättningar			
Avsättningar för uppskjuten skatt	17, 18	4 114	4 065
Summa avsättningar		4 114	4 065
Långfristiga skulder	19		
Skulder till koncernföretag		115 000	115 000
Summa långfristiga skulder		115 000	115 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		-	820
Skulder till koncernföretag		2 004	1 944
Övriga skulder		669	220
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		4 412	3 744
Summa kortfristiga skulder		7 085	6 728
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		226 247	225 054

Södertälje Jupiter 15 Fastighets AB
559179-2964

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

Belopp i tkr

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Totalt eget kapital
Ingående eget kapital 2022-01-01	50	0	89 001	89 051
Årets resultat			7 312	7 312
Övrigt totalresultat			-	0
Utgående eget kapital 2022-12-31	50	0	96 313	96 363
Ingående eget kapital 2023-01-01	50	-	96 313	96 363
Årets resultat			-3 890	-3 890
Övrigt totalresultat			-	0
Utgående eget kapital 2023-12-31	50	0	92 423	92 473

Klassificering av eget kapital

Aktiekapital

I posten aktiekapital ingår det registrerade aktiekapitalet. Antalet aktier uppgår till 50 000 st och kvotvärdet är 1 kr per aktie.

Reservfond

Reservfonden utgör en del av bundet eget kapital och får endast användas för täckning av förlust, ökning av aktiekapitalet genom fond-/nyemission eller återbetalning till aktieägarna.

Balanserat resultat

Balanserat resultat motsvarar ackumulerade vinster och förluster som genererats i bolaget med tillägg för avsättning till reservfond, utdelningar samt övriga tillskott från aktieägaren.

Södertälje Jupiter 15 Fastighets AB
559179-2964

KASSAFLÖDESANALYS	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Belopp i tkr			
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		3 276	2 151
<i>Justering för ej kassaflödespåverkande poster</i>			
Av- och nedskrivningar av anläggningstillgångar		9 191	6 220
Rörelseresultat exklusive av- och nedskrivningar		12 467	8 371
Erhållen ränta		22	1
Erlagd ränta		-5 183	-1 691
Betald inkomstskatt		1 137	-
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		8 443	6 681
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Ökning (-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		-130	1 934
Ökning av rörelseskulder		288	804
Kassaflöde från den löpande verksamheten		8 601	9 419
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-	-22 847
Investering i pågående projekt		-7 684	-
Försäkringsersättning		1 041	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-6 643	-22 847
Finansieringsverksamheten	20		
Förändring långfristiga skulder hos koncernföretag		-	10 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		0	10 000
Årets kassaflöde		1 958	-3 428
Likvida medel vid årets början		-721	2 707
Likvida medel vid årets slut	21	1 237	-721

Södertälje Jupiter 15 Fastighets AB
559179-2964

NOTER

Not 1 Allmän information

Södertälje Jupiter 15 Fastighets AB, org nr 559179-2964, med säte i Stockholm är ett helägt dotterbolag till Stadsrum Fastigheter KC 3 AB, org nr 559176-9848, med säte i Stockholm, Sverige.

Moderbolag i den största och minsta koncernen som Södertälje Jupiter 15 Fastighets AB är dotterbolag till och där koncernredovisning upprättas är Stadsrum Fastigheter AB, org nr 559028-9624, med säte i Stockholm.

Not 2 Väsentliga redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och Rådet för finansiell rapporterings rekommendation RFR 2, Redovisning för juridiska personer.

Nya redovisningsprinciper och kommande förändringar

Nya och ändrade IFRS med framtida tillämpning förväntas inte få någon väsentlig effekt på företagets finansiella rapporter.

Följande värderings- och omräkningsprinciper är tillämplade i årsredovisningen:

Värderingsgrunder tillämplade vid upprättande av bolagets finansiella rapporter

Tillgångar, avsättningar och skulder här värderats till anskaffningsvärdet om inget annat anges nedan.

Redovisningsvaluta

Bolagets funktionella valuta är svenska kronor, SEK, och utgör rapporteringsvaluta för bolaget. Om inget annat anges redovisas alla siffror i tusentals SEK. Bolaget genomför för närvarande inte några transaktioner i utländsk valuta. Varken valutakursdifferenser och/eller omräkningsdifferenser redovisas i Rapport över totalresultat.

Intäkter

Bolagets intäkter består av hyresintäkter från uthyrningsverksamhet av kommersiella fastigheter. Hyresintäkterna redovisas i den period som hyresgästen nyttjar lokalen. IFRS 15, och därmed RFR2, kräver att en uppdelning mellan lokalhyra och service görs. I de fastigheter som bolaget äger kan hyresgästen inte påverka valet av leverantör, frekvens eller ha annan påverkan på utförandet. Bolaget har bedömt att den service som tillhandahålls till hyresgästerna är en integrerad del av hyran och all ersättning redovisas därmed som hyra.

Bolagets hyresavtal klassificeras som operationella leasingavtal. Hyresintäkter inklusive tillägg från förvaltningsfastigheterna aviseras kvartals- eller månadsvis i förskott och redovisas linjärt som en intäkt i resultaträkningen över kontraktperiodens längd. Lämnade hyresrabatter periodiseras linjärt över hyreskontraktets löptid.

För fastighetshandel gäller, såväl för fastighets- som bolagsavyttring, att avyttringen redovisas och resultatavräknas när det bedöms som sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodöräknas, vilket oftast är vid till- respektive frånträdesdagen.

Södertälje Jupiter 15 Fastighets AB
559179-2964

Personal

Bolaget har varken under innevarande räkenskapsår eller föregående räkenskapsår haft några anställda och har ej heller utbetalt några löner eller andra ersättningar, varför personalkostnader saknas.

Skatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot kommandit/handelsbolag varvid tillhörande skatteeffekt redovisas i kommandit/handelsbolag. Aktuell skatt är skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år. Hit hör även justering av aktuell skatt hänförlig till tidigare perioder.

Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. Beloppen beräknas baserade på hur de temporära skillnaderna förväntas bli utjämnade och med tillämpning av de skattesatser och skatteregler som är beslutade eller aviserade per balansdagen. Temporära skillnader beaktas ej i skillnader hänförliga till andelar i dotter- och intresseföretag som inte förväntas bli beskattade inom en överskådlig framtid.

Uppskjutna skattefordringar avseende avdragsgilla temporära skillnader och underskottsavdrag redovisas endast i den mån det är sannolikt att dessa kommer att medföra lägre skatteutbetalningar i framtiden.

Øbeskattade reserver samt bokslutsdispositioner redovisas inklusive uppskjuten skatt.

Koncernbidrag och aktieägartillskott

Bolaget redovisar koncernbidrag enligt alternativregeln vilket innebär att koncernbidrag som erhålls eller lämnas redovisas som bokslutsdispositioner. Aktieägartillskott förs direkt mot kommandit/handelsbolag hos mottagaren och aktiveras i aktier och andelar hos givaren, i den mån nedskrivning ej erfordras. Erhållna aktieägartillskott redovisas som en ökning av fritt kommandit/handelsbolag.

Södertälje Jupiter 15 Fastighets AB
559179-2964.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som en tillgång i balansräkningen när det på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller bolaget och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Tillkommande utgifter läggs till anskaffningsvärdet till den del tillgångens prestanda förbättras i förhållande till den nivå som gällde då den ursprungligen anskaffades. Alla andra tillkommande utgifter redovisas som en kostnad i den period de uppkommer.

Avskrivningsprinciper för materiella anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod.

Byggnader	50 år
Hysesgästpassningar	Kontraktperioden
Byggnadsinventarier	5 år

Förvaltningsfastigheter innehas i syfte att generera hyresintäkter eller värdestegring eller en kombination av dessa. Fastigheter som används i den egna verksamheten klassificeras som rörelsefastigheter. Fastigheter som köpts in uteslutande för att säljas inom en snar framtid eller för att förädlas före försäljningen klassificeras som fastigheter som innehas för försäljning.

Nedskrivningar

Redovisade värden för bolagets tillgångar prövas vid varje balansdag för att bedöma om det finns indikation på nedskrivningsbehov. Om sådan indikation finns, beräknas tillgångens återvinningsvärde som det högsta av nyttjandevärdet och nettoförsäljningsvärdet. Nedskrivning görs om återvinningsvärdet understiger det redovisade värdet. En nedskrivning återförs endast om tillgångens redovisade värde efter återföring inte överstiger det redovisade värde som tillgången skulle haft om nedskrivning inte skett.

Kundfordringar

Kundfordringar redovisas till det belopp som förväntas inflyta efter avdrag för osäkra fordringar som bedömts individuellt. Hyresfordringars förväntade löptid är kort, varför värdet redovisats till nominellt belopp utan diskontering. Reservering av osäkra hyresfordringar redovisas i rörelsens intäkter.

Fordringar

Fordringar är redovisade till anskaffningsvärden minskat med eventuell nedskrivning.

Södertälje Jupiter 15 Fastighets AB
559179-2964**Likvida medel**

Bolaget har inga tillgängliga banktillgodohavanden då bolaget finansieras genom cashpool via koncernkopplat konto.

Avsättningar

En avsättning redovisas i balansräkningen när bolaget har en befintlig legal eller informell förpliktelse som en följd av en inträffad händelse och det är troligt att ett utflöde av ekonomiska resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen samt en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras. Där effekten av när i tiden betalning sker är väsentlig, beräknas avsättningar genom diskontering av det förväntade framtida kassaflödet till en räntesats före skatt som återspeglar aktuella marknadsbedömningar av pengars tidsvärde och, om det är tillämpligt, de risker som är förknippade med skulden. Avsättningar omprövas vid varje bokslutstillfälle.

Skulder

Skulder är redovisade till nominellt belopp varmed utbetalning beräknas ske.

Leverantörsskulder

Leverantörsskulder klassificeras i kategorin andra finansiella skulder. Leverantörsskulder har kort förväntad löptid och värderas utan diskontering till nominellt belopp.

Finansiella instrument

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när bolaget blir part enligt instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rättigheterna i avtalet realiserats, förfaller eller bolaget på annat sätt förlorar kontrollen över dem. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelsen i avtalen fullgörs eller på annat sätt bortfaller.

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar bland tillgångarna likvida medel, aktier och andelar, kundfordringar och övriga fordringar samt bland skulderna leverantörsskulder och övriga skulder.

Finansiella instrument redovisas till upplupet anskaffningsvärde. Finansiella tillgångar redovisas minskat för eventuell förlustreserv. Bedömningen för eventuella förlustreserver görs individuellt för väsentliga finansiella fordringar.

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast när det föreligger en legal rätt att kvitta beloppen samt att det föreligger avsikt att reglera posterna med ett nettobelopp eller att samtidigt realisera tillgången och reglera skulden.

Södertälje Jupiter 15 Fastighets AB
559179-2964

Kassaflödesanalys

Indirekt metod tillämpas vid upprättande av kassaflödesanalys. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medför in- eller utbetalningar.

Not 3 Kritiska bedömningar och uppskattningar.

Att upprätta de finansiella rapporterna i enlighet med RFR 2 kräver att styrelsen och företagsledningen gör bedömningar och uppskattningar samt gör antaganden som påverkar tillämpningen av redovisningsprinciperna och de redovisade beloppen av tillgångar, skulder, intäkter och kostnader. Uppskattningarna och antagandena är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer som under rådande förhållanden synes vara rimliga. Resultatet av dessa uppskattningar och antaganden används sedan för att bedöma redovisade värden på tillgångar och skulder som inte annars framgår tydligt från andra källor. Verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar.

Inom området värdering av förvaltningsfastigheter kan bedömningar och antaganden ge en betydande påverkan på koncernens resultat och finansiella ställning och ha en påverkan på bolagets nedskrivningsprövning. Värderingen kräver bedömning av och antaganden om det framtida kassaflödet samt fastställelse av diskonteringsfaktor (avkastningskrav). För att avspiegla den osäkerhet som finns i gjorda antaganden och bedömningar anges vanligtvis vid fastighetsvärdering ett osäkerhetsintervall om +/-5–10 procent. Information om detta samt de antaganden och bedömningar som har gjorts framgår av Not 13 Förvaltningsfastigheter.

Not 4 Nettoomsättning per verksamhetsgren och geografisk marknad

<i>Nettoomsättning per verksamhetsgren</i>	2023	2022
Kontor	8 486	
Handel/retail	12 668	17 165
Summa	21 154	17 165
<i>Nettoomsättning per geografisk marknad</i>	2023	2022
Södertälje	21 154	17 165
Summa	21 154	17 165

Not 5 Avtalade framtida hyresintäkter

Hyresavtalen i bolaget är ur ett redovisningsperspektiv att betrakta som operationella leasingavtal. Avtalen avser uthyrning av lokaler och bostäder. Framtida minimileaseavgifter som hänför sig till icke-uppsägningsbara operationella leasingavtal förfaller till betalning enligt nedan.

	2023-12-31	2022-12-31
Avtalade hyresintäkter inom ett år	18 376	14 289
Avtalade hyresintäkter mellan ett och fem år	46 950	36 815
Avtalade hyresintäkter senare än fem år	18 265	6 498
Summa	83 591	57 602

Södertälje Jupiter 15 Fastighets AB
559179-2964

Not 6 Fastighetskostnader

	2023	2022
Drift- och underhållskostnader	-6 916	-6 347
Fastighetskatt	-1 190	-1 190
Centraladministration	-1 353	-1 536
Summa	-9 459	-9 073

Not 7 Avskrivningar

	2023	2022
Avskrivningar byggnader	-9 191	-6 220
Summa	-9 191	-6 220

Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Ränteintäkter, koncernföretag	-	-
Ränteintäkter, övriga	22	1
Summa	22	1

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader, koncernföretag	-5 973	-2 137
Räntekostnader, övriga	-	-
Övriga finansiella kostnader	-	-2
Summa	-5 973	-2 139

Not 10 Bokslutsdispositioner

	2023	2022
Avskrivningar utöver plan		
- avseende inventarier, verktyg och installationer	-4 677	-
Erhållna koncernbidrag	3 511	9 724
Summa	-1 166	9 724

Not 11 Skatt på årets resultat

	2023	2022
Aktuell skatt		
- skatt på årets resultat	-	157
Uppskjuten skatt		
- avseende temporär skillnad mellan redovisat och skattemässigt värde på byggnader	-49	-2 582
Summa	-49	-2 425

Södertälje Jupiter 15 Fastighets AB
559179-2964

Not 12 Avstämning av effektiv skatt

	2023		2022	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Resultat före skatt		-3 841		9 737
Skatt enligt gällande skattesats	20,6%	791	20,6%	-2 006
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader och ej bokförda intäkter	-11,4%	-437	1,4%	-140
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter och ej bokförda kostnader	0,9%	33	0,0%	-
Skatteeffekt temporära skillnader på fastigheter	-11,4%	-436	4,5%	-436
Skatt hänförlig till skattereduktion inventarier	0,0%	-	-1,6%	157
Redovisad effektiv skatt	-1,3%	-49	24,9%	-2 425

Not 13 Förvaltningsfastigheter

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	214 300	195 639
Överfört från pågående nyanläggningar	20 969	18 461
Nyanskaffningar	-	200
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	235 269	214 300
Ingående avskrivningar enligt plan	-18 465	-12 245
Årets avskrivningar enligt plan	-9 191	-6 220
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-27 656	-18 465
Utgående redovisat värde	207 613	195 835

Verkligt värde för fastigheterna uppgår till 266 000 tkr (252 000). Värderingen har genomförts av externa oberoende värderingsmän och vid värdebedömningen tillämpas normalt en avkastningsbaserad metod som bygger på analys av framtida kassaflöden. Den avkastningsbaserade metoden kombineras med en ortsprismetod genom avstämningar mot genomförda transaktioner av likartade objekt.

Det förekommer inga begränsningar i rätten att sälja någon av förvaltningsfastigheterna eller att disponera hyresintäkterna och ersättning vid avyttring.

Södertälje Jupyter 15 Fastighets AB
559179-2964

Not 14 Pågående nyanläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Redovisat värde vid årets början	15 372	11 186
Aktiveringar	-20 969	-18 461
Investeringar	7 684	22 647
Försäkringsersättning	-1 041	-
Utgående redovisat värde	1 046	15 372

Not 15 Kundfordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Kundfordringar brutto	85	163
Avsättning för osäkra kundfordringar	-4	-140
Utgående redovisat värde	81	23

Avsättning för osäkra kundfordringar

Avsättning vid årets början	-140	-316
Konstaterade förluster	45	-151
Återvunna kundfordringar	91	487
Årets reservering	-	-160
Avsättning vid årets slut	-4	-140

Åldersfördelade kundfordringar

Ej förfallna kundfordringar	19	7
Förfallna 31 -90 dagar	81	16
Förfallna > 90 dagar	-19	-
Summa ej nedskrivna kundfordringar	81	23
Förfallna och nedskrivna kundfordringar	4	140
Summa kundfordringar	85	163

Bolaget har redovisat förluster på 0 tkr (-160) för nedskrivning av kundfordringar.

Södertälje Jupiter 15 Fastighets AB
559179-2964

2024042612913

Not 16 Obeskattade reserver

	2023-12-31	2022-12-31
Avskrivningar utöver plan		
- avseende byggnader	2 898	2 898
- avseende inventarier, verktyg och installationer	4 677	-
Summa	7 575	2 898

Not 17 Uppskjuten skatt

2023-12-31	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Fastigheter	-	4 114	4 114
Netto uppskjuten skatteskuld	0	4 114	4 114

2022-12-31	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Fastigheter	-	4 065	4 065
Netto uppskjuten skatteskuld	0	4 065	4 065

Not 18 Förändring av uppskjuten skatt i temporära skillnader och underskottsavdrag

2023	Belopp vid årets ingång	Redovisat över resultaträkningen	Belopp vid årets utgång
Fastigheter	-4 065	-49	-4 114
Summa	-4 065	-49	-4 114

2022	Belopp vid årets ingång	Redovisat över resultaträkningen	Belopp vid årets utgång
Fastigheter	-1 483	-2 582	-4 065
Summa	-1 483	-2 582	-4 065

Not 19 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen	115 000	115 000
Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	-	-
Summa	115 000	115 000

Södertälje Jupiter 15 Fastighets AB
559179-2964

Not 20 Finansiella skulder hänförliga till finansieringsverksamheten

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Ingående redovisat värde	115 000	105 000
Kassaflödespåverkande förändringar	-	10 000
Utgående redovisat värde långfristiga skulder	115 000	115 000
Utgående redovisat värde	115 000	115 000

Not 21 Likvida medel

	2023-12-31	2022-12-31
Följande delkomponenter ingår i likvida medel:		
Koncernkonto hos moderföretag	1 237	-721
Summa	1 237	-721

Not 22 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Ställda säkerheter till förmån för koncernbolag:		
Fastighetsinteckning	115 000	115 000
Summa ställda säkerheter till förmån för koncernbolag	115 000	115 000
Summa ställda säkerheter	115 000	115 000

Not 23 Finansiella instrument

För bolagets finansiella instrument föreligger det inte några väsentliga skillnader mellan redovisade värden och verkliga värden varför ingen särskild upplysning om verkligt värde lämnas. Räntenivåer på balansdagen, inklusive marginaler, för lånen motsvarar villkoren i lånekontrakten. Kundfordringar och leverantörsskulder har samtliga korta löptider.

Not 24 Transaktioner med närstående

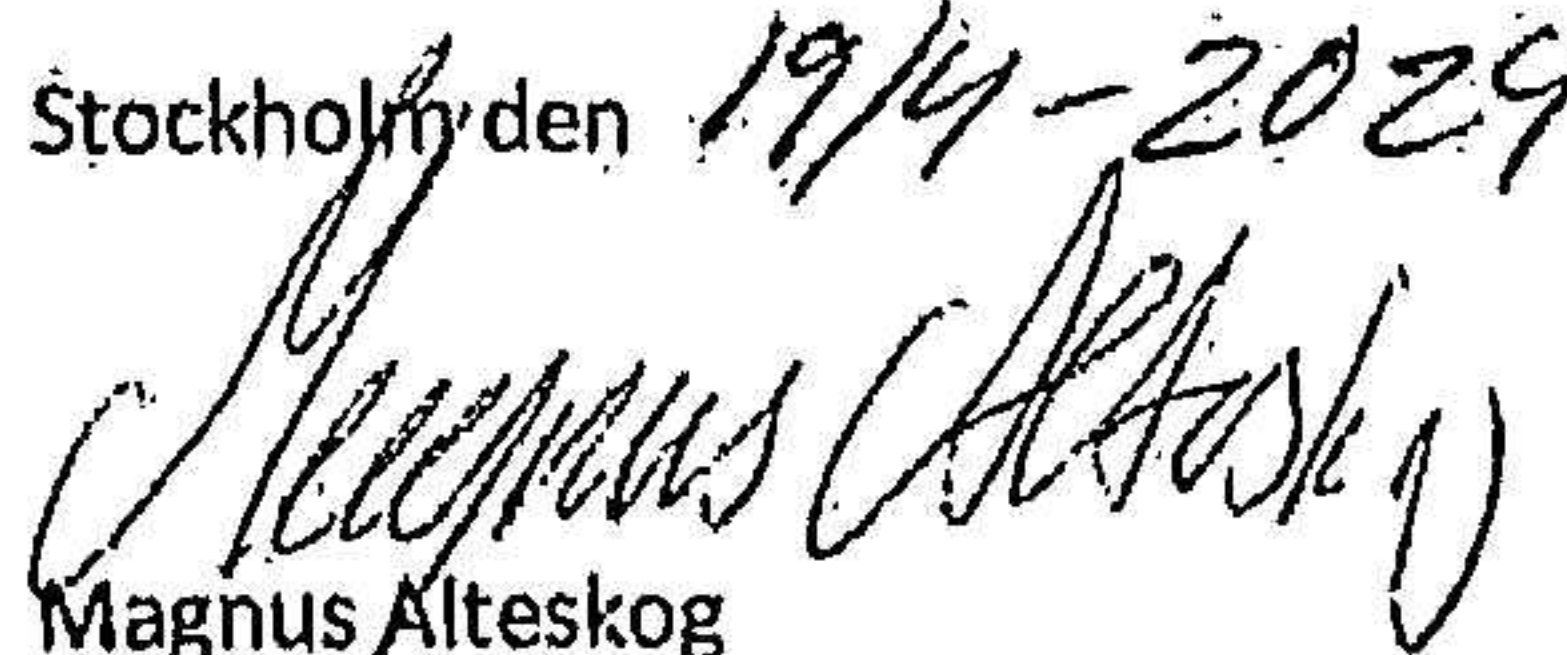
Av total försäljning och inköp mätt i kronor avser 0 % (0) av försäljningen och 16 % (15) av inköpen andra företag inom hela den koncern som bolaget tillhör.


Not 25 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

Södertälje Jupiter 15 Fastighets AB
559179-2964

Stockholm den 19/4-2024


Magnus Alteskog
Ordförande


Christer Alteskog


Jens Halvarsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 19/4-2024

Ernst & Young AB


Camilla Norell
Auktoriserad revisor



Building a better
working world

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Södertälje Jupiter 15 Fastighets AB, org.nr 559179-2964

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Södertälje Jupiter 15 Fastighets AB för år 2023-01-01 - 2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Södertälje Jupiter 15 Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Södertälje Jupiter 15 Fastighets AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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.

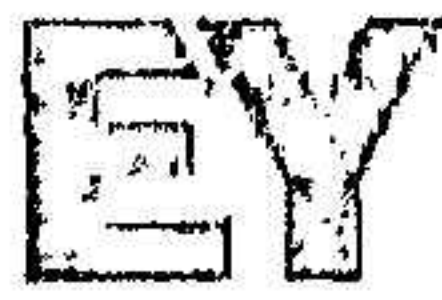
Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsmed 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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i ett styrelsen och verkställande direktörens använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



Bulldog a better
working world

2024042612915

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av Södertälje Jupiter 15 Fastighets AB för år 2023-01-01 - 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att årsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Södertälje Jupiter 15 Fastighets AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 förtlopande 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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 ersättningskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 19/4-2024

Ernst & Young AB

Camilla Norell
Auktoriserad revisor