

ank=20250711-2025071402969

# ÅRSREDOVISNING

för

## JSR Ankarsrum 1 AB

Org.nr. 559315-5335

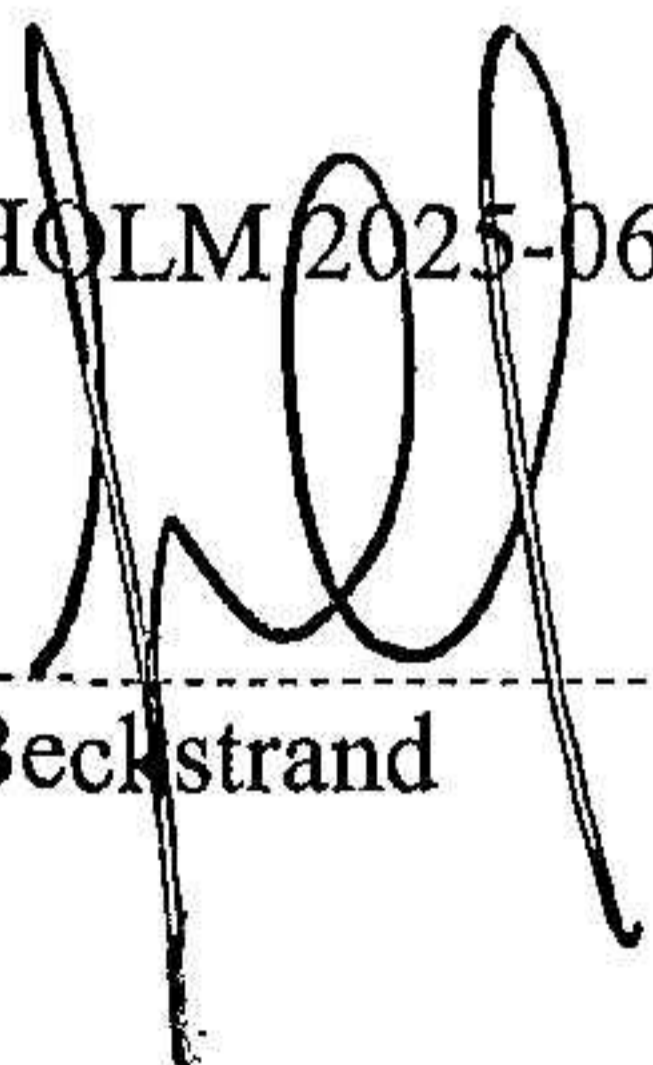
Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

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

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 16 juni 2025. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag beträffande den uppkomna förlusten.

STOCKHOLM 2025-06-16

Samuel Beckstrand



ank=20250711:2025071402970

# ÅRSREDOVISNING

för

## JSR Ankarsrum 1 AB

Org.nr. 559315-5335

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

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

# JSR Ankarsrum 1 AB

Org.nr. 559315-5335

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Viktiga förhållanden och väsentliga händelser

Under året har bolaget fusionerats med JSR Spånga A1 AB (559422-5418)

#### 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 Ankarsrum 1 Holding AB, 559357-1341.

### Flerårsöversikt

	2024	2023	2022
Nettoomsättning	2 377 489	2 053 660	0
Res. efter finansiella poster	-11 920	1 350 343	-4 305
Balansomslutning	34 123 840	35 227 025	49 708
Soliditet (%)	0,61	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	26 141 726	-292	804 606	26 996 040
Upplösning av uppskrivningsfond		-854 273	0		-854 273
Balanseras i ny räkning			804 606	-804 606	0
Fusionsdifferens		0	-26 160 689		-26 160 689
Årets resultat				229 313	229 313
Belopp vid årets utgång	50 000	25 287 453	-25 356 375	229 313	210 391

### Resultatdisposition

Förslag till behandling av bolagets förlust

Till årsstämman förfogande står

balanserad förlust

-25 356 375

årets vinst

229 313

-25 127 062

Styrelsen föreslår att

i ny räkning överföres

-25 127 062

-25 127 062

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

**JSR Ankarsrum 1 AB**

Org.nr. 559315-5335

**RESULTATRÄKNING**

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning		<u>2 377 489</u> 2 377 489	<u>2 053 660</u> 2 053 660
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 325 846	-674 643
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-29 170</u>	<u>-29 170</u>
		-1 355 016	-703 813
<b>Rörelseresultat</b>		1 022 473	1 349 847
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 340	496
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-1 036 733</u>	<u>0</u>
		-1 034 393	496
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-11 920	1 350 343
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		337 000	-337 000
Andra bokslutsdispositioner		<u>-34 000</u>	<u>0</u>
		303 000	-337 000
<b>Resultat före skatt</b>		291 080	1 013 343
Skatt på årets resultat		-61 767	-208 737
<b>Årets resultat</b>		<u>229 313</u>	<u>804 606</u>

ank=20250711:2025071402972

**JSR Ankarsrum 1 AB**  
Org.nr. 559315-5335

**BALANSRÄKNING**

	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	<u>32 711 652</u>	<u>33 816 733</u>
		32 711 652	33 816 733
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Fordringar hos koncernföretag	3	<u>855 000</u>	<u>517 559</u>
		855 000	517 559
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		33 566 652	34 334 292
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		0	536 618
Övriga fordringar		48 791	45
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>98 175</u>	<u>98 175</u>
		146 966	634 838
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		<u>410 222</u>	<u>257 895</u>
<b>Summa kassa och bank</b>		410 222	257 895
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		557 188	892 733
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>34 123 840</b>	<b>35 227 025</b>

ank=202507112025071402973

**JSR Ankarsrum 1 AB**

Org.nr. 559315-5335

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

Aktiekapital

Uppskrivningsfond

Not

2024-12-31

2023-12-31

4

50 000

25 287 453

25 337 453

50 000

26 141 727

26 191 727

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

Årets resultat

-25 356 375

229 313

-25 127 062

-292

804 606

804 314

**Summa eget kapital**

210 391

26 996 041

**Obeskattade reserver**

Periodiseringsfond

Summa obeskattade reserver

0

0

337 000

337 000

**Avsättningar**

Uppskjuten skatteskuld

Summa avsättningar

6 560 725

6 560 725

6 782 362

6 782 362

**Långfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

Skulder till koncernföretag

Summa långfristiga skulder

5

5

16 975 000

9 134 000

26 109 000

0

0

0

**Kortfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

Leverantörsskulder

Aktuella skatteskulder

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder

525 000

59 770

351 039

0

307 915

1 243 724

0

2 606

208 737

226 338

673 941

1 111 622

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

34 123 840

35 227 025

ank=20250711-2025071402974

**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.

5593155335-202507112025071402975

# JSR Ankarsrum 1 AB

Org.nr. 559315-5335

## NOTER

<b>Not 2</b>	<b>Byggnader och mark</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärde	921 814	0
	Inköp	0	921 814
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	921 814	921 814
	Ingående avskrivningar	-29 170	0
	Årets avskrivningar	-29 170	-29 170
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-58 340	-29 170
	Ingående uppskrivningar	32 924 089	0
	Årets uppskrivningar	0	34 000 000
	Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-1 075 911	-1 075 911
	Utgående ackumulerade uppskrivningar	31 848 178	32 924 089
	Utgående redovisat värde	32 711 652	33 816 733
	Redovisat värde byggnader	32 711 652	33 816 733
		32 711 652	33 816 733
<b>Not 3</b>	<b>Fordringar hos koncernföretag</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärde	517 559	0
	Tillkommande	855 000	517 559
	Avgående	-517 559	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	855 000	517 559
	Utgående redovisat värde	855 000	517 559
<b>Not 4</b>	<b>Uppskrivningsfond</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	Belopp vid årets ingång	26 141 727	0
	Årets uppskrivning	0	26 141 727
	Avskrivning på uppskrivet belopp	-854 274	0
	Belopp vid årets utgång	25 287 453	26 141 727
<b>Not 5</b>	<b>Långfristiga skulder</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	Summa långfristiga skulder - betalas inom 2 till 5 år	2 100 000	0
	Summa långfristiga skulder - betalas senare än 5 år	24 009 000	0
		26 109 000	0
<b>Not 6</b>	<b>Definition av nyckeltal</b>		
	Soliditet		
	Justerat eget kapital i procent av balansomslutning		

ank=20250711:2025071402976

**JSR Ankarsrum 1 AB**


Org.nr. 559315-5335

**NOTER**

STOCKHOLM

Samuel Beckstrand  
2025-06-16

Min revisionsberättelse har lämnats den 16 juni 2025.

  
Per-Olov Strand  
Auktoriserad revisor

ank=20250711;2025071402977

## 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 2024-01-01—2024-12-31.

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 2024 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 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 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/revisornsansvar](http://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 2024-01-01—2024-12-31 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 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:

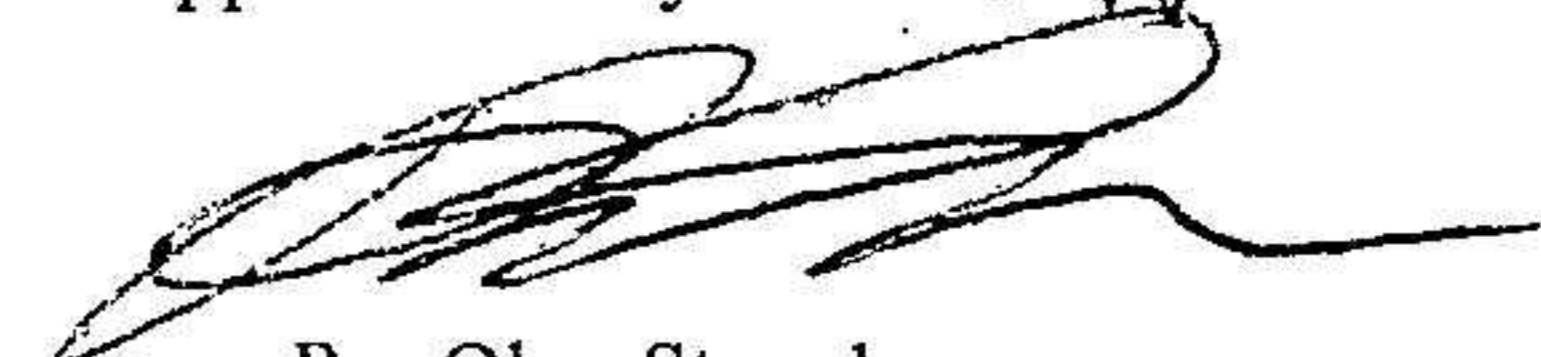
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget.
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Upplands Väsby 2025-06-16



Per-Olov Strand  
Auktoriserad revisor