

# Årsredovisning

## JM Fastighetsutveckling 3 Holding AB

Organisationsnummer: 559109-6960  
Räkenskapsår: 2022-01-01 - 2022-12-31

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusental svenska kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Företagets säte: Stockholm

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-29

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.



Sven Simon Backe  
Styrelseledamot

# Årsredovisning

## JM Fastighetsutveckling 3 Holding AB

Organisationsnummer: 559109-6960  
Räkenskapsår: 2022-01-01 - 2022-12-31

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusental svenska kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Företagets säte: Stockholm



## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Viktiga förhållanden och väsentliga händelser

##### Verksamhetens art och inriktning

JM Fastighetsutveckling 3 Holding AB skall äga och förvalta fast och lös egendom samt därmed bedriva förenlig verksamhet.

##### Viktiga förändringar i verksamheten

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

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

Bolaget är helägt dotterbolag till JM AB, org nr 556045-2103 med säte i Stockholm som upprättar koncernredovisning för den största koncernen.

### Flerårsöversikt

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-300	255 137	-300	0
Balansomslutning (tkr)	31 687	555 531	550	250
Soliditet (%)	15,4	99,9	9,0	20,0

### Nyckeltalsdefinitioner

#### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

#### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

#### Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

#### Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

## Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
<b>Belopp vid årets ingång</b>	<b>50</b>	<b>300 000</b>	<b>255 137</b>	<b>555 187</b>
Balanseras i ny räkning		255 137	-255 137	0
Utdelning		-550 000		-550 000
Årets resultat			-300	-300
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50</b>	<b>5 137</b>	<b>-300</b>	<b>4 887</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel (kr):

Balanserat resultat	5 137 006
Årets resultat	-300 000
<b>Summa</b>	<b>4 837 006</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande (kr):

Balanseras i ny räkning	4 837 006
<b>Summa</b>	<b>4 837 006</b>

ank=20230710;2023071102571



ank=20230710;2023071102572

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01	2021-01-01
	1 2	2022-12-31	2021-12-31
<i>Bruttoresultat</i>			
Driftkostnader		0	0
<b>Bruttoresultat</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<i>Funktioner m.m.</i>			
<b>Summa funktioner m.m.</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Resultat från andelar i koncernföretag	3	-300	255 137
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		<b>-300</b>	<b>255 137</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-300</b>	<b>255 137</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-300</b>	<b>255 137</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-300</b>	<b>255 137</b>



ank=20230710;2023071102573

## Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>	1		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	4	400	400
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>400</b>	<b>400</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>400</b>	<b>400</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		31 237	555 081
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>31 237</b>	<b>555 081</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		50	50
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>50</b>	<b>50</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>31 287</b>	<b>555 131</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>31 687</b>	<b>555 531</b>



ank=20230710;2023071102574

## Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	1		
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50	50
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50</b>	<b>50</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		5 137	300 000
Årets resultat		-300	255 137
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>4 837</b>	<b>555 137</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>4 887</b>	<b>555 187</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		600	300
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		26 200	44
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>26 800</b>	<b>344</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	5	<b>31 687</b>	<b>555 531</b>



## Noter

### Not 1. Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen upprättas med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### Skatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt.

Aktuell och uppskjuten skatt redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekt redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt är skatt som skall betalas eller erhållas avseende aktuellt år. Hit hör även justering av aktuell skatt hänförlig till tidigare perioder. Aktuell skatt beräknas utifrån per den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjutna skatteskulder och fordringar avser temporära skillnader mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder, skattemässiga underskotts- avdrag samt övriga outnyttjade skatteavdrag. Uppskjutna skatteskulder och skattefordringar beräknas utifrån per balansdagen beslutad skattesats. Uppskjutna skattefordringar reduceras till den del det inte är sannolikt att den underliggande skattefordran kommer att kunna realiseras inom en överskådlig framtid. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiella anläggningstillgångar och uppskjuten skatteskuld som avsättningar.

#### Andelar i koncernföretag, intresseföretag, gemensamt styrda företag och företag som det finns ägarintresse i

Aktier och andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de lämnas. Utdelning från dotterföretag redovisas som intäkt.

#### Koncernbidrag och aktieägartillskott

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition.

#### Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet, om inte annat anges nedan.

Om inget annat anges värderas kortfristiga fordringar till det lägsta av dess anskaffnings- värde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Långfristiga fordringar och lång- fristiga skulder värderas efter det första värderingstillfället till upplupet anskaffningsvärde och det belopp som beräknas inflyta. Övriga skulder och avsättningar värderas till de belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar redovisas till anskaffningsvärde om inget annat anges ovan.

### Not 2. Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter balansdagen.

### Not 3. Resultat från andelar i koncernföretag exkl. nedskrivningar

	2022-12-31	2021-12-31
Realisationsresultat vid försäljning	-300	255 137
<b>Summa</b>	<b>-300</b>	<b>255 137</b>

ank=20230710;2023071102576

**Not 4. Andelar i koncernföretag**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	700	800
Försäljningar	0	-100
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>700</b>	<b>700</b>
Ingående nedskrivningar	-300	0
Årets nedskrivningar	0	-300
<b>Utgående nedskrivningar</b>	<b>-300</b>	<b>-300</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>400</b>	<b>400</b>

Företagets namn	Org.nr.	Säte	Antal andelar	Kapitalandel (%)	Rösträttsandel (%)	Redovisat värde (tkr)
Fastighets AB Vintertriangeln	559165-9395	Stockholm	1 000	100,0	100,0	100
JM Cirkeln AB	559253-4795	Stockholm	1 000	100,0	100,0	100
JM Pilhamnen AB	559257-8669	Stockholm	1 000	100,0	100,0	100
JM Triangeln AB	559254-3192	Stockholm	1 000	100,0	100,0	100

**Not 5. Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

	2022-12-31	2021-12-31
Inga ställda säkerheter eller eventalförpliktelser.		

Stockholm den dag som framgår av elektroniska underskrifter.

Sven Simon Backe  
Styrelseordförande

Maria Therése Buskas Bäckman  
Ledamot

Mikael Anders Åslund  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av elektroniska underskrifter.

PricewaterhouseCoopers AB

Kent Fredrik Kroon  
Auktoriserad revisor



# Verifikat

Transaktion 09222115557495298811

## Dokument

Årsredovisning JM Fastighetsutveckling 3 Holding AB  
559109-6960 2022-12-31  
Huvuddokument  
8 sidor  
Startades 2023-06-21 17:15:59 CEST (+0200) av E-  
revisor.se (E)  
Färdigställt 2023-06-27 19:30:23 CEST (+0200)

## Initierare

E-revisor.se (E)  
FAA Solutions AB  
signering@e-revisor.se  
+46703876312

## Signerande parter

Sven Simon Backe (SSB)  
Personnummer 197310212910  
simon.backe@jm.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"SIMON BACKE"  
Signerade 2023-06-22 08:17:20 CEST (+0200)

Maria Therése Buskas Bäckman (MTBB)  
Personnummer 197310030023  
maria.backman@jm.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"MARIA BUSKAS BÄCKMAN"  
Signerade 2023-06-22 09:00:02 CEST (+0200)

Mikael Anders Åslund (MAÅ)  
Personnummer 197210031535  
mikael.aslund@jm.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"MIKAEL ÅSLUND"  
Signerade 2023-06-22 14:50:34 CEST (+0200)

Kent Fredrik Kroon (KFK)  
Personnummer 19850402-0119  
fredrik.kroon@pwc.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Kent  
Fredrik Kroon"  
Signerade 2023-06-27 19:30:23 CEST (+0200)



# Verifikat

Transaktion 09222115557495298811

Godkännande parter

Ej namngiven part (1)  
*emelie.ahlund@jm.se*  
Godkände 2023-06-21 17:16:39 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i JM Fastighetsutveckling 3 Holding AB, org.nr 559109-6960

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för JM Fastighetsutveckling 3 Holding AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av JM Fastighetsutveckling 3 Holding ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för JM Fastighetsutveckling 3 Holding AB.

### 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 JM Fastighetsutveckling 3 Holding 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 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

Våra 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 våra 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 vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens 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 vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för JM Fastighetsutveckling 3 Holding AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

## Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till JM Fastighetsutveckling 3 Holding AB enligt god revisorsred 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 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

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 i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget
- 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 revisionsred 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den den dag som framgår av vår elektroniska signatur

PricewaterhouseCoopers AB

Fredrik Kroon  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556067-4276 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-06-27 17:30:07 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Kent Fredrik Kroon

Datum

Fredrik Kroon  
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

ank=20230710;2023071102581