

Årsredovisning

JM Fastighetsutveckling 3 Holding AB

Organisationsnummer: 559109-6960
Räkenskapsår: 2024-01-01 - 2024-12-31

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.

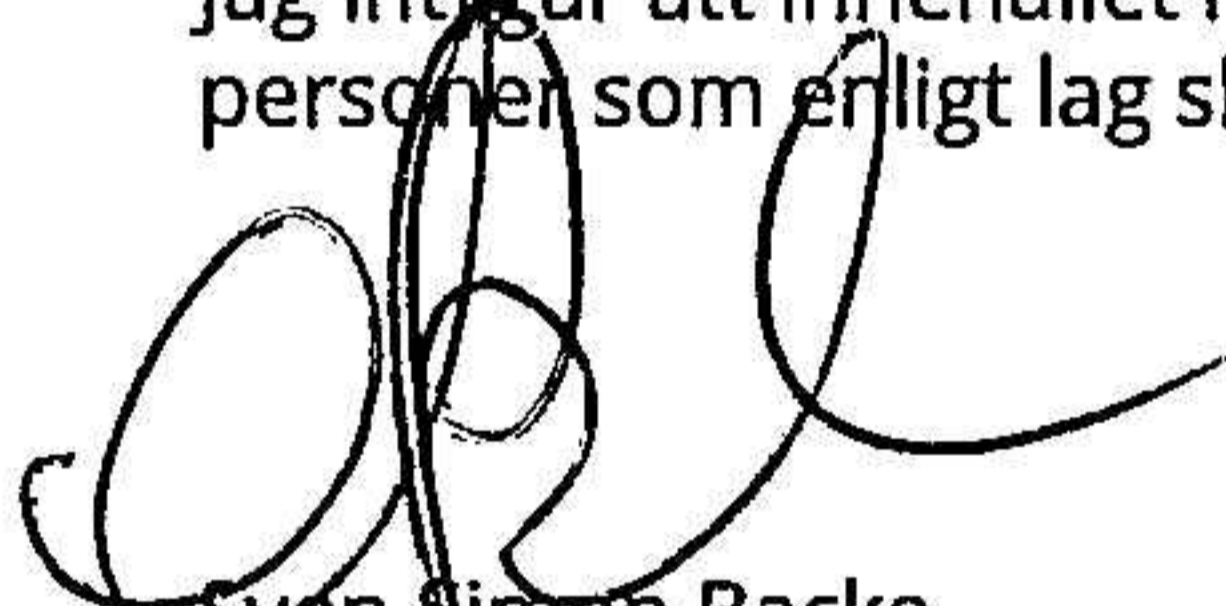
Företagets säte: Stockholm

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-19.

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: 2024-01-01 - 2024-12-31

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 bedriva därmed förenlig verksamhet.

Viktiga förändringar i verksamheten

I september har man frånträtt bolaget JM Cirkeln AB, org nr 559253-4795, i enlighet med aktieöverlåtelseavtal med köparen. Vinsten från denna försäljning uppgår till 114 076 tkr och redovisas som resultat från andelar i koncernföretag. I denna affär har även räntekostnader om 11 415 tkr bokförts och avser ränta på den handpenning som köparen betalade under 2023, i enlighet med aktieöverlåtelseavtalet.

I december har man frånträtt bolaget JM Pilhamnen AB, org nr 559257-8669, i enlighet med aktieöverlåtelseavtal med köparen. Vinsten från denna försäljning uppgår till 2334 tkr och redovisas som resultat från andelar i koncernföretag.

Under året har bolaget ingått ett aktieöverlåtelseavtal om att sälja hela innehavet i JM Triangeln AB, org nr 559254-3192. Frånträde planeras ske under 2025.

Bolaget har under året fått ett aktieägartillskott om 15 000 tkr från JM AB. Man har också lämnat ett aktieägartillskott om 15 000 tkr till JM Pilhamnen AB, innan det att bolaget frånträdde. Dessutom har nedskrivning på motsvarande belopp, 15 000 tkr, gjorts på andelarna i dotterbolaget och redovisas som resultat från andelar i koncernföretag.

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. JM AB upprättar koncernredovisning för den största koncernen.

Flerårsöversikt

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Resultat efter finansiella poster (tkr)	89 943	-12 556	-300	255 137
Balansomslutning (tkr)	133 393	370 524	31 687	555 531
Soliditet (%)	99,8	7,6	15,4	99,9



2025052717778

Nyckeltalsdefinitioner

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
Belopp vid årets ingång	50	4 837	23 263	28 150
Balanseras i ny räkning		23 263	-23 263	0
Erhållna aktieägartillskott		15 000		15 000
Årets resultat			89 943	89 943
Belopp vid årets utgång	50	43 100	89 943	133 093

Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel (kr):

Balanserat resultat	43 099 593
Årets resultat	89 942 950
Summa	133 042 543

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande (kr):

Balanseras i ny räkning	133 042 543
Summa	133 042 543



2025052717779

Resultaträkning

	Not	2024-01-01	2023-01-01
	1 2	2024-12-31	2023-12-31
<i>Bruttoresultat</i>			
Driftkostnader		0	0
Bruttoresultat		0	0
<i>Funktioner m.m.</i>			
Försäljnings- och administrationskostnader		-53	0
Summa funktioner m.m.		-53	0
Rörelseresultat		-53	0
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Resultat från andelar i koncernföretag	3	101 410	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-11 415	-12 556
Summa resultat från finansiella poster		89 996	-12 556
Resultat efter finansiella poster		89 943	-12 556
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Erhållna koncernbidrag		0	41 854
Summa bokslutsdispositioner		0	41 854
Resultat före skatt		89 943	29 298
Skatt på årets resultat		0	-6 035
Årets resultat		89 943	23 263

β



2025052717780

Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR	1		
Anläggningstillgångar			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	5	200	400
Summa finansiella anläggningstillgångar		200	400
Summa anläggningstillgångar		200	400
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		126 449	370 074
Aktuell skattefordran		5 532	0
Övriga fordringar		1 161	0
Summa kortfristiga fordringar		133 142	370 074
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		51	50
Summa kassa och bank		51	50
Summa omsättningstillgångar		133 193	370 124
SUMMA TILLGÅNGAR		133 393	370 524



2025052717781

Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	1		
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50	50
Summa bundet eget kapital		50	50
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		43 100	4 837
Årets resultat		89 943	23 263
Summa fritt eget kapital		133 043	28 100
Summa eget kapital		133 093	28 150
Kortfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		300	600
Aktuella skatteskulder		0	3 018
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		0	338 756
Summa kortfristiga skulder		300	342 374
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	6	133 393	370 524



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.

Nedskrivningar av anläggningstillgångar

Vid varje balansdag sker en prövning av anläggningstillgångens värde och den skrivs ned om den bedöms ha ett lägre värde än bokfört värde och det kan antas att värdenedgången är bestående. Om det inte längre finns skäl för nedskrivningen återförs den. Nedskrivningen och återföringen redovisas i resultaträkningen.

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 anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade.

Långfristiga fordringar och långfristiga 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.

Varulager

Fastigheter, obebyggda eller bebyggda avsedda för produktion av bostadsrätter/ägarlägenheter eller småhus med äganderätt och mark för projektfastigheter redovisas som exploateringsfastigheter. Fastigheterna säljs normalt i nära anslutning till produktionsstart och klassificeras därmed som omsättningstillgång.

Exploateringsfastigheter redovisas i enlighet med kap 13 i K3, varulager, vilket innebär att anskaffningsvärdet utgörs av direkta kostnader som är direkt hänförliga till förvärvet, t.ex. köpeskillning. Indirekta kostnader är oväsentliga i förhållande till det sammanlagda anskaffningsvärdet och räknas ej in i anskaffningsvärdet.

2025052717783

Not 2. Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter balansdagen.

Not 3. Resultat från andelar i koncernföretag exkl. nedskrivningar

	2024-12-31	2023-12-31
Realisationsresultat vid försäljning	101 410	0
Summa	101 410	0

Summan 101 410 tkr är inklusive en nedskrivning på -15 000 tkr. Resultatet från försäljningar är 116 410 tkr.

Not 4. Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-12-31	2023-12-31
Räntekostnader och liknande resultatposter avseende finansiella skulder till andra företag än koncernföretag	-11 415	-12 556
Summa	-11 415	-12 556

Not 5. Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	700	700
Försäljningar	-200	0
Utgående anskaffningsvärden	500	700
Ingående nedskrivningar	-300	-300
Utgående nedskrivningar	-300	-300
Redovisat värde	200	400

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 Triangeln AB	559254-3192	Stockholm	1 000	100,0	100,0	100

Not 6. Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Inga ställda säkerheter eller eventalförpliktelser.		



Stockholm den dag som framgår av elektronisk underskrift. den dag som framgår av elektronisk underskrift.

Sven Simon Backe
Styrelseordförande

Bengt Nicklas Backfjärd
Ledamot

Maria Therése Buskas Bäckman
Ledamot

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

PricewaterhouseCoopers AB

Kent Fredrik Kroon
Auktoriserad revisor



2025052717784

Verifikat

Transaktion 09222115557546320976

Dokument

Årsredovisning JM Fastighetsutveckling 3 Holding AB
559109-6960 2024-12-31
Huvuddokument
9 sidor
Startades 2025-05-09 10:53:50 CEST (+0200) av E-
revisor.se (E)
Färdigställt 2025-05-15 20:29:53 CEST (+0200)

Initierare

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

Signerare

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"SIMON BACKE"
Signerade 2025-05-09 14:58:35 CEST (+0200)

Bengt Nicklas Backfjärd (BNB)
Personnummer 197512108973
nicklas.backfjard@jm.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"BENGT NICKLAS BACKFJÄRD"
Signerade 2025-05-09 12:06:42 CEST (+0200)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MARIA BUSKAS BÄCKMAN"
Signerade 2025-05-09 13:47:50 CEST (+0200)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Kent
Fredrik Kroon"
Signerade 2025-05-15 20:29:53 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557546320976

2025052717786

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 2024.

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 2024 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. 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 2024 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 revisionssed 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 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 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 ersättningsskyldighet 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 ersättningsskyldighet 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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

PricewaterhouseCoopers AB

Fredrik Kroon
Auktoriserad revisor

Deltagare

PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556067-4276 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-05-15 18:29:38 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Kent Fredrik Kroon

Fredrik Kroon

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2025052717789