

Årsredovisning

Fastighets AB Vintertriangeln

Organisationsnummer: 559165-9395
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 kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

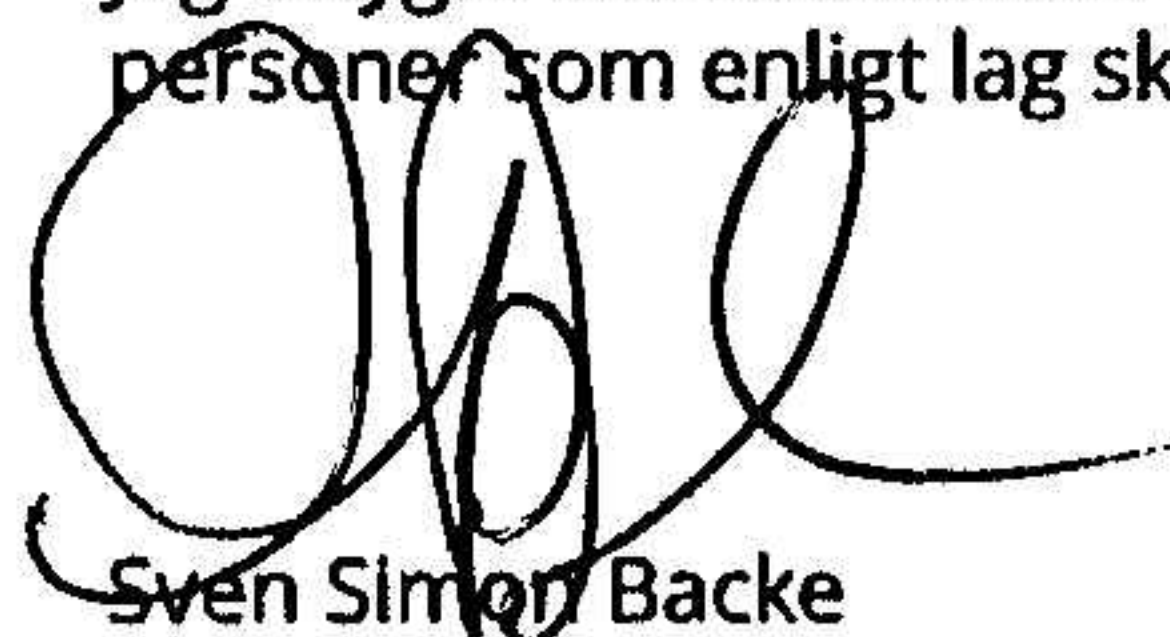
Företagets säte: Stockholm

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-04-11.

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

Fastighets AB Vintertriangeln

Organisationsnummer: 559165-9395
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 kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Företagets säte: Stockholm



Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Viktiga förhållanden och väsentliga händelser

Verksamhetens art och inriktning

Bolaget äger och uppför fastigheten Nytomta 3 i Solna kommun.

Under räkenskapsåret ingick Fastighets AB Vintertriangeln ett fastighetsöverlåtelseavtal om Nytomta 3. Köparen tillträder efter att fastigheten har blivit färdigställd.

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)	-1 179	0	0	0
Balansomslutning (tkr)	766 671	356 425	191 220	100
Soliditet (%)	0,1	0,1	0,2	100,0

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	Summa
Belopp vid årets ingång	100	300	400
Belopp vid årets utgång	100	300	400

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel (kr):

Balanserat resultat	300 000
Årets resultat	0
Summa	300 000

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande (kr):

Balanseras i ny räkning	300 000
Summa	300 000

2023041303968



2023041303969

Resultaträkning

	Not	2022-01-01	2021-01-01
	1 2	2022-12-31	2021-12-31
	3		
<i>Bruttoresultat</i>			
Driftkostnader		-1 179	0
Bruttoresultat		-1 179	0
<i>Funktioner m.m.</i>			
Summa funktioner m.m.		0	0
Rörelseresultat		-1 179	0
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Summa resultat från finansiella poster		0	0
Resultat efter finansiella poster		-1 179	0
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Erhållna koncernbidrag		1 179	0
Summa bokslutsdispositioner		1 179	0
Resultat före skatt		0	0
Skatt på årets resultat		-188 711	0
Övriga skatter		188 711	0
Årets resultat		0	0



2025041303970

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR	1		
Anläggningstillgångar			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Uppskjuten skattefordran		188 711	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		188 711	0
Summa anläggningstillgångar		188 711	0
Omsättningstillgångar			
<i>Varulager m.m.</i>			
Projektfastigheter		560 075	347 025
Summa varulager m.m.		560 075	347 025
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		300	300
Övriga fordringar		17 511	9 000
Summa kortfristiga fordringar		17 811	9 300
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		74	100
Summa kassa och bank		74	100
Summa omsättningstillgångar		577 960	356 425
SUMMA TILLGÅNGAR		766 671	356 425



2023041303971

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	1		
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100	100
Summa bundet eget kapital		100	100
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		300	300
Årets resultat		0	0
Summa fritt eget kapital		300	300
Summa eget kapital		400	400
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		13	0
Skulder till koncernföretag		576 370	356 025
Aktuella skatteskulder		189 888	0
Summa kortfristiga skulder		766 271	356 025
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	4	766 671	356 425



Noter

Not 1. Redovisnings- och värderingsprinciper

Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Ersättningar till anställda

Bolaget har under perioden ej haft någon personal.

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 underskottsavdrag 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.

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

Avsikten med företagets fastigheter är ej för långsiktig förvaltning. Projektfastigheter ska avyttras efter färdigutveckling och klassificeras därför som omsättningstillgångar och värderas i enlighet med BFAR 2012:1 som Varulager. Produktionskostnader för färdigutvecklade fastigheter innefattar såväl direkta kostnader som skäligen andel av indirekta kostnader.

Projektfastigheter 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. köpeskilling.

Not 2. Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets slut har bolaget beviljats byggnadskreditiv motsvarande 1,9 mdkr.

2023041308973

Not 3. Uppgift om moderföretag och koncernredovisning

Moderföretag i den största koncernen

Namn JM AB
Organisationsnummer 556045-2103
Säte Stockholm

Närmaste moderföretag som upprättar koncernredovisning

Namn JM AB
Organisationsnummer 556045-2103
Säte Stockholm

Moderföretag

Namn JM Fastighetsutveckling 3 Holding AB
Organisationsnummer 559109-6960
Säte Stockholm

Not 4. 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

Mikael Anders Åslund

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

PricewaterhouseCoopers AB

Fredrik Kroon
Auktoriserad revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557490084757

Dokument

Årsredovisning Fastighets AB Vintertriangeln 559165-9395 2022-12-31
Huvuddokument
8 sidor
Startades 2023-03-31 11:44:42 CEST (+0200) av E-revisor.se (E)
Färdigställt 2023-04-03 08:23:15 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 2023-03-31 18:32:39 CEST (+0200)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "MARIA BUSKAS BÄCKMAN"
Signerade 2023-03-31 15:13:10 CEST (+0200)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "MIKAEL ÅSLUND"
Signerade 2023-04-02 18:33:28 CEST (+0200)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Kent Fredrik Kroon"
Signerade 2023-04-03 08:23:15 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557490084757

Godkännande parter

Ej namngiven part (1)

helena.persson@jm.se

Godkände 2023-03-31 11:45:59 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 Fastighets AB Vintertriangeln, org.nr 559165-9395

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Vintertriangeln för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Vintertriangelns 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 Fastighets AB Vintertriangeln.

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 Fastighets AB Vintertriangeln 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 Fastighets AB Vintertriangeln 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Vintertriangeln 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 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

2023-04-03 06:22:57 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Kent Fredrik Kroon

Datum

Fredrik Kroon

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

202304130978