

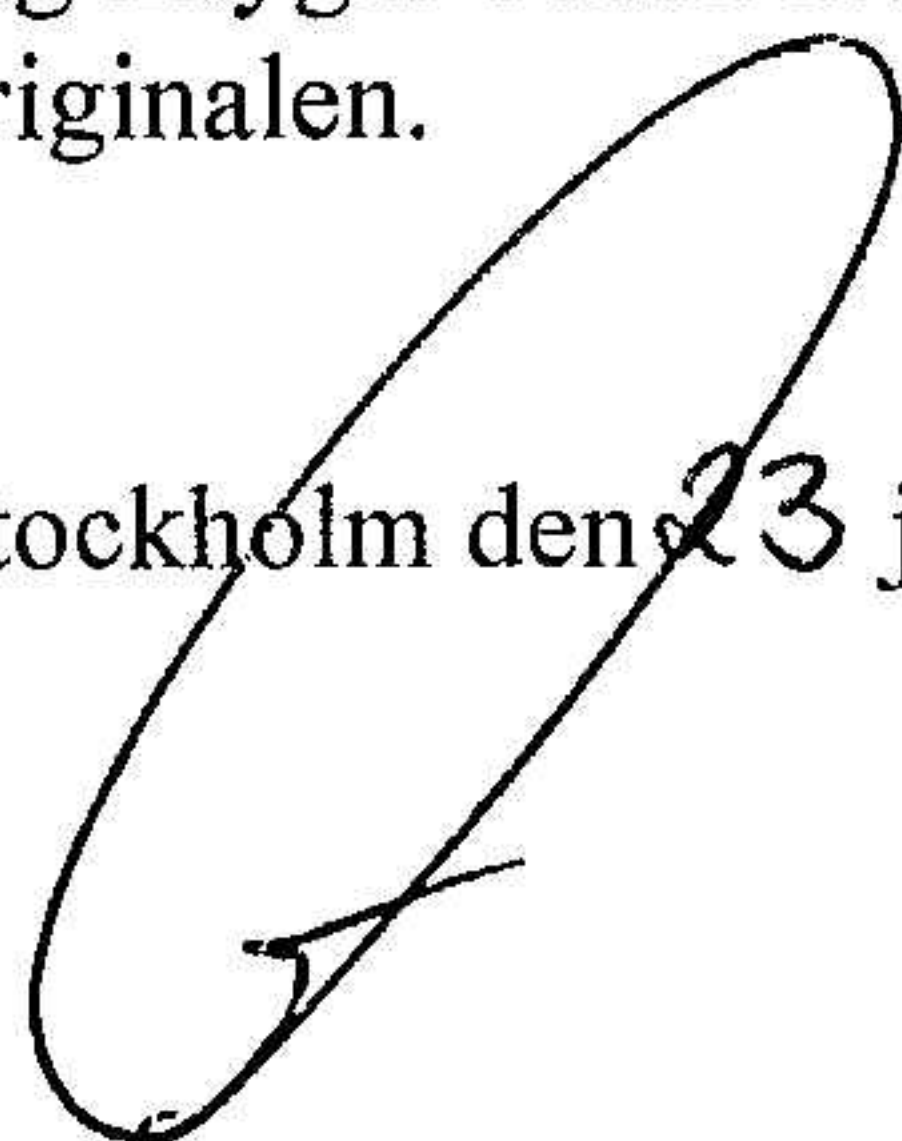
Årsredovisning
för
J.S. Nödesta 17:3 AB
556424-5545
Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i J.S. Nödesta 17:3 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 23 juni 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 23 juni 2025



Ilias Georgiadis

Årsredovisning

för

J.S. Nödesta 17:3 AB

556424-5545

Räkenskapsåret

2024

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-9
Underskrifter	9

J.S. Nödesta 17:3 AB
Org.nr 556424-5545

2 (9)

Styrelsen för J.S. Nödesta 17:3 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget ska direkt eller indirekt äga och förvalta fast och lös egendom samt därmed förenlig verksamhet.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till J.S. Nödesta 17:3 Holding AB, org. nr. 559495-6301, med säte i Stockholm.

Bolaget äger fastigheten Nödesta 17:3 i Haninge kommun.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året förvärvats av J.S. Nödesta 17:3 Holding AB, org. nr. 559495-6301, samt ändrat namn från AB Crahftere 1 till J.S. Nödesta 17:3 AB.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 940	1 940	960	960	955
Resultat efter finansiella poster	577	1 054	52	-8	94
Soliditet (%)	98,4	88,9	98,2	99,6	99,6

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	12 707 569	42 793	12 870 362
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			42 793	-42 793	0
Utdelning vid extra bolagsstämma			-4 500 000		-4 500 000
Årets resultat				467 167	467 167
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	8 250 362	467 167	8 837 529

J.S. Nödesta 17:3 AB
Org.nr 556424-5545

3 (9)

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	8 250 362
årets vinst	467 167
	8 717 529
disponeras så att	
i ny räkning överföres	8 717 529
	8 717 529

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

J.S. Nödesta 17:3 AB
Org.nr 556424-5545

4 (9)

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		1 939 700	1 939 700
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 939 700	1 939 700
Rörelsekostnader			
Driftkostnader		-142 959	-155 960
Övriga externa kostnader		-412 160	-66 996
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-855 291	-704 324
Summa rörelsekostnader		-1 410 410	-927 280
Rörelseresultat		529 290	1 012 420
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	62 813	50 717
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-14 942	-9 098
Summa finansiella poster		47 871	41 619
Resultat efter finansiella poster		577 161	1 054 039
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		0	-1 000 000
Summa bokslutsdispositioner		0	-1 000 000
Resultat före skatt		577 161	54 039
Skatter			
Skatt på årets resultat		-109 994	-11 246
Årets resultat		467 167	42 793

J.S. Nödesta 17:3 AB
Org.nr 556424-5545

5 (9)

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	8 592 416	7 937 611
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5	0	242 566
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	0	1 267 530
Summa materiella anläggningstillgångar		8 592 416	9 447 707
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	7	326 676	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		326 676	0
Summa anläggningstillgångar		8 919 092	9 447 707
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		58 850	5 035 693
Summa kortfristiga fordringar		58 850	5 035 693
Summa omsättningstillgångar		58 850	5 035 693
SUMMA TILLGÅNGAR		8 977 942	14 483 400

ank=20250626;2025063017426

J.S. Nödesta 17:3 AB
Org.nr 556424-5545

6 (9)

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		120 000	120 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		8 250 362	12 707 568
Årets resultat		467 167	42 793
Summa fritt eget kapital		8 717 529	12 750 362
Summa eget kapital		8 837 529	12 870 362
Kortfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		0	1 238 039
Skatteskulder		75 413	0
Övriga skulder		0	375 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		65 000	0
Summa kortfristiga skulder		140 413	1 613 039
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 977 942	14 483 400

J.S. Nödesta 17:3 AB
Org.nr 556424-5545

7 (9)

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Bolaget har ingen anställd personal och inga löner har utbetalats.

Avskrivning

Under året har bolaget ändrat avskrivningstiderna för de materiella anläggningstillgångarna. Från och med räkenskapsår 2024 utförts en linjär avskrivning enligt nedan avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	4 %
Markanläggningar	5 %
Inventarier, verktyg och installationer	20 %

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Övriga ränteintäkter	43 212	42 229
Ränteintäkter inom koncern	19 601	8 488
	62 813	50 717

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Övriga räntekostnader	0	-557
Räntekostnader inom koncern	-14 942	-8 541
	-14 942	-9 098

J.S. Nödesta 17:3 AB
Org.nr 556424-5545

8 (9)

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	17 749 397	17 749 397
Omklassificeringar	1 267 530	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	19 016 927	17 749 397
Ingående avskrivningar	-9 811 786	-9 248 061
Årets avskrivningar	-612 725	-563 725
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 424 511	-9 811 786
Utgående redovisat värde	8 592 416	7 937 611

Not 5 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 824 491	1 824 491
Försäljningar/utrangeringar	-333 495	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 490 996	1 824 491
Ingående avskrivningar	-1 581 924	-1 441 325
Försäljningar/utrangeringar	333 495	0
Årets avskrivningar	-242 567	-140 599
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 490 996	-1 581 924
Utgående redovisat värde	0	242 567

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 267 530	0
Inköp	0	1 267 530
Omklassificeringar	-1 267 530	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	1 267 530
Utgående redovisat värde	0	1 267 530

Not 7 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	130 126
Tillkommande fordringar	326 676	0
Avgående fordringar	0	-130 126
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	326 676	0
Utgående redovisat värde	326 676	0

J.S. Nödesta 17:3 AB
Org.nr 556424-5545

9 (9)

Not 8 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Sterner Stenhus Holding AB med organisationsnummer 556771-9033 med säte i Stockholm.

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter balansdagen.

Underskriven den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Samuel Beckstrand
Ordförande

Tomas Georgiadis
Ledamot

Henrik Andersson
Ledamot

Ilias Georgiadis
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Allians Revision & Redovisning AB

Ulf Strauss
Auktoriserad revisor

Denna årsredovisning har signerats digitalt

Signeringarna har gjorts med sådan Avancerad Elektronisk Underskrift som regleras i EU:s förordning nr 910/2014

Originalalets dokumentinformation

Filnamn: Årsredovisning J.S. Nödesta 173 AB 2024.pdf
Checksumma: 0ec1e80b49348ecf7bb7d12729c313daeb81af8d68b8369ee9c2256b92865855
Skickad: 2025-06-19 kl 11:20

Underskrift av årsredovisningen



Digitalt signerad av: SAMUEL BECKSTRAND
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2025-06-19 kl 11:22



Digitalt signerad av: Tomas Georgiadis
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2025-06-19 kl 11:28



Digitalt signerad av: Ilias Georgiadis
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2025-06-19 kl 11:46



Digitalt signerad av: HENRIK ANDERSSON
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2025-06-19 kl 12:08

Revisorspåteckning



Digitalt signerad av: ULF STRAUSS
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2025-06-23 kl 10:52

Signaturinformation

- Detta dokument har signerats digitalt genom Accountec Byråportal. För att verifiera dokumentets äkthet kan det öppnas i Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av signaturinformation.
- Alla digitala signaturer är bifogade i sin helhet och kan verifieras genom Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av bifogade filer.
- Identifiering har gjorts med BankID, som uppfyller DIGGs (Myndigheten för digital förvaltning) krav avseende statens kvalitetsmärke Svensk e-legitimation.
Läs mer på <https://www.digg.se/digital-identitet/e-legitimering>

Allians

REVISION & REDOVISNING

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i J.S. Nödesta 17:3 AB
Org.nr 556424-5545

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för J.S. Nödesta 17:3 AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av J.S. Nödesta 17:3 ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till J.S. Nödesta 17:3 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2023-01-01 - 2023-12-31, har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2024-08-12 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 den 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. Den 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 revisionsred 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 J.S. Nödesta 17:3 AB för räkenskapsåret 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till J.S. Nödesta 17:3 AB enligt god revisors sed 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 revisions sed 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 digitala underskrift

Allians revision & redovisning AB

Ulf Strauss
Auktoriserad revisor

Detta dokument har signerats digitalt

Signeringarna har gjorts med sådan Avancerad Elektronisk Underskrift som regleras i EU:s förordning nr 910/2014

Originalets dokumentinformation

Filnamn: Revisionsberättelse J.S. Nödesta 173 AB 2024.pdf
Checksumma: aa5595869b3320ac91c9ed240239656c5fb0c62b92ef5432859c478fbeb2568e
Skickad: 2025-06-19 kl 11:20

Signaturer



Digitalt signerad av: ULF STRAUSS
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2025-06-23 kl 10:52

Signaturinformation

- Detta dokument har signerats digitalt genom Accountec Byråportal. För att verifiera dokumentets äkthet kan det öppnas i Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av signaturinformation.
- Alla digitala signaturer är bifogade i sin helhet och kan verifieras genom Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av bifogade filer.
- Identifiering har gjorts med BankID, som uppfyller DIGGs (Myndigheten för digital förvaltning) krav avseende statens kvalitetsmärke Svensk e-legitimation.
Läs mer på <https://www.digg.se/digital-identitet/e-legitimering>