

2025032813417

Årsredovisning

Fastighets AB Vintertriangeln

Organisationsnummer: 559165-9395
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 2025-03-24.

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

2025032813418

Årsredovisning

Fastighets AB Vintertriangeln

Organisationsnummer: 559165-9395
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

Fastighets AB Vintertriangeln har ägt och uppfört fastigheten Nytomta 3 i Solna kommun. Bolaget har sedan tidigare ingått ett fastighetsöverlåtelseavtal om fastigheten med köpare. Under december har man frånträtt Nytomta 3 då fastigheten blivit färdigställd. Vinsten från försäljningen uppgår till 1 047 930 tkr och redovisas som övriga rörelseintäkter.

Viktiga förändringar i verksamheten

I samband med att fastigheten Nytomta 3 färdigställdes och frånträdde i december har bolaget löst byggkreditivet hos Handelsbanken.

Tidigare redovisad uppskjuten skatt är ombokad mot resultaträkningen och redovisas som övriga skatter, då skattekostnad uppstår i bolaget på grund av vinsten från försäljningen av fastigheten Nytomta 3.

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

Fastighets AB Vintertriangeln är ett helägt dotterbolag till JM Fastighetsutveckling 3 Holding AB, org nr 559109-6960 med säte i Stockholm. Närmast överordnade moderföretag som upprättar koncernredovisning i vilket företaget ingår är JM AB (publ), org nr 556045-2103 med säte i Stockholm. Moderföretag för hela koncernen är JM AB med säte i Stockholm.

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
Nettoomsättning (tkr)	61 524	15 702	0	0
Resultat efter finansiella poster (tkr)	1 106 459	14 051	-1 179	0
Balansomslutning (tkr)	765 567	1 400 143	766 671	356 425
Soliditet (%)	96,4	0,8	0,1	0,1

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.

2025032813420

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	100	300	11 157	11 557
Balanseras i ny räkning		11 157	-11 157	0
Årets resultat			726 170	726 170
Belopp vid årets utgång	100	11 457	726 170	737 727

Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel (kr):

Balanserat resultat	11 456 236
Årets resultat	726 170 208
Summa	737 626 444

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande (kr):

Förslag till utdelning

Utdelning	735 000 000
Summa utdelning	735 000 000
Balanseras i ny räkning	2 626 444
Summa	737 626 444

Styrelsens yttrande om vinstutdelning

Styrelsen anser att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till resultatutvecklingen under perioden för denna årsredovisning och perioden fram till påskrift av densamma. Mot bakgrund av ovanstående anser styrelsen att ovan föreslagna vinstutdelning är försvarlig med hänsyn till:

- de krav som bolagets verksamhets art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet och
- bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.



2025032813421

Resultaträkning

	Not	2024-01-01	2023-01-01
	1 2	2024-12-31	2023-12-31
	3		
<i>Bruttoresultat</i>			
Nettoomsättning		61 524	15 702
Driftkostnader		-4 943	-1 651
Bruttoresultat		56 581	14 051
<i>Funktioner m.m.</i>			
Övriga rörelseintäkter		1 047 930	0
Summa funktioner m.m.		1 047 930	0
Rörelseresultat		1 104 511	14 051
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	1 948	0
Summa resultat från finansiella poster		1 948	0
Resultat efter finansiella poster		1 106 459	14 051
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Lämnade koncernbidrag		-170 000	0
Summa bokslutsdispositioner		-170 000	0
Resultat före skatt		936 459	14 051
Skatt på årets resultat		-64 435	-13 980
Övriga skatter		-145 854	11 086
Årets resultat		726 170	11 157



2025032813422

Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR	1		
Anläggningstillgångar			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Uppskjuten skattefordran		0	199 797
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	199 797
Summa anläggningstillgångar		0	199 797
Omsättningstillgångar			
<i>Varulager m.m.</i>			
Projektfastigheter		0	991 400
Summa varulager m.m.		0	991 400
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		425 372	193 571
Övriga fordringar		340 123	15 302
Summa kortfristiga fordringar		765 495	208 873
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		72	73
Summa kassa och bank		72	73
Summa omsättningstillgångar		765 567	1 200 346
SUMMA TILLGÅNGAR		765 567	1 400 143



2025032813423

Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
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		11 457	300
Årets resultat		726 170	11 157
Summa fritt eget kapital		737 627	11 457
Summa eget kapital		737 727	11 557
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		0	1 375 000
Summa långfristiga skulder		0	1 375 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		11 369	33
Aktuella skatteskulder		16 471	8 727
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		0	4 826
Summa kortfristiga skulder		27 840	13 586
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	5	765 567	1 400 143



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).

Intäkter

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Låneutgifter

De låneutgifter som avser kapital som lånats för att finansiera tillverkningen av tillgångar som tar betydande tid att färdigställa, räknas in i tillgångens anskaffningsvärde. De räntekostnader som räknas in i tillgångens anskaffningsvärde värderas enligt effektivräntemetoden.

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 BFNAR 2012:1 som Varulager, dvs att det värderas till det lägsta värdet av bokfört värde och nettoförsäljningsvärde. 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.

2025032813425

Not 2. Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter balansdagen.

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. Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter exkl. nedskrivningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ränteintäkter avseende andra företag än koncernföretag	1 948	0
Summa	1 948	0

Not 5. Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

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

Stockholm den dag som framgår av elektroniska underskrifter.

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



Verifikat

Transaktion 09222115557541101149

Dokument

Årsredovisning Fastighets AB Vintertriangeln 559165-9395 2024-12-31
Huvuddokument
8 sidor
Startades 2025-03-10 09:54:29 CET (+0100) av E-revisor.se (E)
Färdigställt 2025-03-19 18:30:02 CET (+0100)

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 2025-03-10 12:42:05 CET (+0100)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "BENGT NICKLAS BACKFJÄRD"
Signerade 2025-03-10 12:32:59 CET (+0100)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "MARIA BUSKAS BÄCKMAN"
Signerade 2025-03-10 11:22:12 CET (+0100)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Kent Fredrik Kroon"
Signerade 2025-03-19 18:30:02 CET (+0100)



Verifikat

Transaktion 09222115557541101149

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 2024.

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

2025-03-19 17:29:53 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Kent Fredrik Kroon

Fredrik Kroon

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2025032813430