

2026032503296

Årsredovisning

Fastighets AB Vintertriangeln

Organisationsnummer: 559165-9395
Räkenskapsår: 2025-01-01 - 2025-12-31

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 2026-03-17.

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 Bäcké
Styrelseledamot

Årsredovisning

Fastighets AB Vintertriangeln

Organisationsnummer: 559165-9395
Räkenskapsår: 2025-01-01 - 2025-12-31

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. Fastigheten frånträdde i slutet av 2024. Bolagets verksamhet hänför sig endast till eftersläpande slutregleringar gällande denna fastighet.

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

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

| | 2025-01-01 -2025-12-31 | 2024-01-01 -2024-12-31 | 2023-01-01 -2023-12-31 | 2022-01-01 -2022-12-31 |
|---|---------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Nettoomsättning (tkr) | 99 | 61 524 | 15 702 | 0 |
| Resultat efter finansiella poster (tkr) | 537 | 1 106 459 | 14 051 | -1 179 |
| Balansomslutning (tkr) | 752 476 | 765 567 | 1 400 143 | 766 671 |
| Soliditet (%) | 1,6 | 96,4 | 0,8 | 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.

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Summa |
|--------------------------------|-------------------|------------------------|-------------------|----------------|
| Belopp vid årets ingång | 100 | 11 457 | 726 170 | 737 727 |
| Balanseras i ny räkning | | 726 170 | -726 170 | 0 |
| Utdelning | | -735 000 | | -735 000 |
| Årets resultat | | | 9 625 | 9 625 |
| Belopp vid årets utgång | 100 | 2 626 | 9 625 | 12 351 |

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel (kr):

| | |
|---------------------|-------------------|
| Balanserat resultat | 2 626 444 |
| Årets resultat | 9 624 707 |
| Summa | 12 251 151 |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande (kr):

| | |
|-------------------------|-------------------|
| Balanseras i ny räkning | 12 251 151 |
| Summa | 12 251 151 |

2026032503299



2026032503300

Resultaträkning

| | Not | 2025-01-01 2025-12-31 | 2024-01-01 2024-12-31 |
|--|-----|--------------------------|--------------------------|
| | 1 2 | | |
| | 3 | | |
| <i>Bruttoresultat</i> | | | |
| Nettoomsättning | | 99 | 61 524 |
| Driftkostnader | | -749 | -4 943 |
| Bruttoresultat | | -650 | 56 581 |
| <i>Funktioner m.m.</i> | | | |
| Övriga rörelseintäkter | | 0 | 1 047 930 |
| Summa funktioner m.m. | | 0 | 1 047 930 |
| Rörelseresultat | | -650 | 1 104 511 |
| <i>Resultat från finansiella poster</i> | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 4 | 1 420 | 1 948 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 5 | -233 | 0 |
| Summa resultat från finansiella poster | | 1 187 | 1 948 |
| Resultat efter finansiella poster | | 537 | 1 106 459 |
| <i>Bokslutsdispositioner</i> | | | |
| Erhållna koncernbidrag | | 653 | 0 |
| Lämnade koncernbidrag | | 0 | -170 000 |
| Summa bokslutsdispositioner | | 653 | -170 000 |
| Resultat före skatt | | 1 190 | 936 459 |
| Skatt på årets resultat | | 0 | -64 435 |
| Övriga skatter | | 8 435 | -145 854 |
| Årets resultat | | 9 625 | 726 170 |



2026032503301

Balansräkning

| | Not | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|--------------------------------------|-----|----------------|----------------|
| TILLGÅNGAR | 1 | | |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Fordringar hos koncernföretag | | 745 154 | 425 372 |
| Övriga fordringar | | 7 250 | 340 123 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 752 404 | 765 495 |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Kassa och bank | | 72 | 72 |
| Summa kassa och bank | | 72 | 72 |
| Summa omsättningstillgångar | | 752 476 | 765 567 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 752 476 | 765 567 |



2026032503302

Balansräkning

| | Not | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|--|----------|----------------|----------------|
| 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 | | 2 626 | 11 457 |
| Årets resultat | | 9 625 | 726 170 |
| Summa fritt eget kapital | | 12 251 | 737 627 |
| Summa eget kapital | | 12 351 | 737 727 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Skulder till koncernföretag | | 734 700 | 0 |
| Summa långfristiga skulder | | 734 700 | 0 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Leverantörsskulder | | 0 | 11 369 |
| Aktuella skatteskulder | | 0 | 16 471 |
| Övriga skulder | | 5 195 | 0 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 230 | 0 |
| Summa kortfristiga skulder | | 5 425 | 27 840 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | 6 | 752 476 | 765 567 |



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.

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 den skattesats som gäller per balansdagen.

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.

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 |

2026032503304

Not 4. Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter exkl. nedskrivningar

| | 2025-01-01 | 2024-01-01 |
|--|-------------------|-------------------|
| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
| Ränteintäkter avseende andra företag än koncernföretag | 1 420 | 1 948 |
| Summa | 1 420 | 1 948 |

Not 5. Räntekostnader och liknande resultatposter

| | 2025-01-01 | 2024-01-01 |
|--|-------------------|-------------------|
| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter avseende finansiella skulder till andra företag än koncernföretag | -233 | 0 |
| Summa | -233 | 0 |

Not 6. Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Inga ställda säkerheter eller eventalförpliktelser. | | |

Årsredovisningens slutliga innehåll bestämdes 2026-03-03.

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.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Sebastian Ragnar Ivar Månsson
Auktoriserad revisor

Verifikat

Dokument-ID 09222115557571504179

Dokument

Årsredovisning Fastighets AB Vintertriangeln 559165-9395 2025-12-31
Huvuddokument
8 sidor
Startades 2026-03-03 09:16:48 CET (+0100) av E-revisor.se (E)
Färdigställt 2026-03-03 21:21:27 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 2026-03-03 10:10:24 CET (+0100)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "NICKLAS BACKFJÄRD"
Signerade 2026-03-03 19:44:05 CET (+0100)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "MARIA BUSKAS BÄCKMAN"
Signerade 2026-03-03 15:21:25 CET (+0100)

Sebastian Ragnar Ivar Månsson (SRIM)
Personnummer 19900817-0772
sebastian.maansson@pwc.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "SEBASTIAN MÅNSSON"
Signerade 2026-03-03 21:21:27 CET (+0100)



Verifikat

Dokument-ID 09222115557571504179

Detta verifikat är utfärdat 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 2025.

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 2025 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 2025 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, 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.

Örebro den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Sebastian Månsson
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2026-03-03 20:20:42 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: SEBASTIAN MÅNSSON

Sebastian Månsson
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2026032503309