

# Årsredovisning

för

## J.S. Nödesta 17:3 Holding AB

559495-6301

Räkenskapsåret

2024-09-05 - 2024-12-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i J.S. Nödesta 17:3 Holding 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 Holding AB**  
559495-6301

Räkenskapsåret  
2024-09-05 - 2024-12-31

**Innehållsförteckning**

Förvaltningsberättelse	2-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-8
Underskrifter	8

J.S. Nödesta 17:3 Holding AB  
Org.nr 559495-6301

2 (8)

Styrelsen för J.S. Nödesta 17:3 Holding AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-05 - 2024-12-31, vilket är företags första verksamhetsår.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr).

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget skall äga och förvalta fast och lös egendom, utveckla fast egendom samt därmed förenlig verksamhet.

Bolaget ägs till 50,1 % av IADIS JV Förvaltning AB, org.nr. 559462-4339 och 49,9 % av JSR Utveckling 1 AB, org. nr 559421-7977, med säte i Stockholm.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Bolaget har under året förvärvat J.S. Nödesta 17:3 AB, org. nr. 556424-5545.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>
	(4 mån)
Nettoomsättning	0
Resultat efter finansiella poster	-1
Soliditet (%)	0,0

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Nybildning	25 000		<b>25 000</b>
Årets resultat		-611	<b>-611</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>-611</b>	<b>24 389</b>

J.S. Nödesta 17:3 Holding AB  
Org.nr 559495-6301

3 (8)

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

årets förlust	-611
behandlas så att i ny räkning överföres	-611
	<b>-611</b>

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

ank=20250626;2025063017435

J.S. Nödesta 17:3 Holding AB  
Org.nr 559495-6301

4 (8)

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-09-05</b> <b>-2024-12-31</b> <b>(4 mån)</b>
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>0</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Övriga externa kostnader		-2 079
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 079</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-2 079</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 468
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>1 468</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-611</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-611</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-611</b>

J.S. Nödesta 17:3 Holding AB  
Org.nr 559495-6301

5 (8)

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>		
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>		
Andelar i koncernföretag	2	48 530 592
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>48 530 592</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>48 530 592</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Övriga fordringar		326 676
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>326 676</b>
<i>Kassa och bank</i>		
Kassa och bank		1 977 928
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 977 928</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 304 604</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>50 835 196</b>

ank=20250626;2025063017436

J.S. Nödesta 17:3 Holding AB  
Org.nr 559495-6301

6 (8)

## Balansräkning

Not

2024-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

25 000

**Summa bundet eget kapital**

**25 000**

##### *Fritt eget kapital*

Årets resultat

-611

**Summa fritt eget kapital**

**-611**

**Summa eget kapital**

**24 389**

#### Långfristiga skulder

3

Skulder till koncernföretag

50 810 807

**Summa långfristiga skulder**

**50 810 807**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**50 835 196**

J.S. Nödesta 17:3 Holding AB  
Org.nr 559495-6301

7 (8)

## 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.

#### 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 Andelar i koncernföretag

	<b>2024-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	0
Inköp	48 530 592
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>48 530 592</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>48 530 592</b>

### Not 3 Långfristiga skulder

Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen

	<b>2024-12-31</b>
	0
	0

### Not 4 Ställda säkerheter

	<b>2024-12-31</b>
Aktier i dotterbolag	48 530 592
	<b>48 530 592</b>

J.S. Nödesta 17:3 Holding AB  
Org.nr 559495-6301

8 (8)

### **Not 5 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 6 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser har inträffat efter balansdagen.

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Samuel Beckstrand  
Styrelseordförande

Tomas Georgiadis  
Styrelseledamot

Ilias Georgiadis  
Styrelseledamot

Henrik Andersson  
Styrelseledamot

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

### Originallets dokumentinformation

**Filnamn:** Årsredovisning J.S. Nödesta 17 3 Holding AB 20240905-20241231.pdf  
**Checksumma:** 2a23f9b2c3e5adc20e3b46ede8211e16194767697f278bb9b2a26786ce7e774f  
**Skickad:** 2025-06-19 kl 11:23

### Underskrift av årsredovisningen



**Digitalt signerad av:** Tomas Georgiadis  
**Identifikationstyp:** BankID  
**Signering skedde:** 2025-06-19 kl 11:27



**Digitalt signerad av:** SAMUEL BECKSTRAND  
**Identifikationstyp:** BankID  
**Signering skedde:** 2025-06-19 kl 11:28



**Digitalt signerad av:** Ilias Georgiadis  
**Identifikationstyp:** BankID  
**Signering skedde:** 2025-06-19 kl 11:45



**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 10:50

## 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 &amp; REDOVISNING

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i J.S. Nödesta 17:3 Holding AB

Org.nr 559495-6301

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för J.S. Nödesta 17:3 Holding AB för räkenskapsåret 2024-09-05 - 2024-12-31.

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 Holding 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till J.S. Nödesta 17:3 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 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 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](http://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 Holding AB för räkenskapsåret 2024-09-05 - 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten 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 J.S. Nödesta 17:3 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](http://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

J.S. Nödesta 17:3 Holding AB, Org.nr 559495-6301

## 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 Holding AB.pdf  
**Checksumma:** 6a3747f4839b8c389735ded42ee995d860433bbdc8704e5e00da68ee4a9c3e31  
**Skickad:** 2025-06-19 kl 11:23

### Signaturer



**Digitalt signerad av:** ULF STRAUSS  
**Identifikationstyp:** BankID  
**Signering skedde:** 2025-06-23 kl 10:50

### 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>