

# Årsredovisning

## JM Bostad 2 Holding AB

Organisationsnummer: 559284-6108  
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: Solna

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-19.

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.



Pär Görän Vennerström  
Styrelseledamot

# Årsredovisning

## JM Bostad 2 Holding AB

Organisationsnummer: 559284-6108  
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: Solna



## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Viktiga förhållanden och väsentliga händelser

##### *Verksamhetens art och inriktning*

JM Bostad 2 Holding AB skall äga och förvalta fast och lös egendom samt därmed bedriva förenlig verksamhet.

##### *Viktiga förändringar i verksamheten*

Under året har JM Bostad 2 Holding AB stiftat två nya bolag; Haifa Fastighets AB 554979-0569 och Kungsliljanbo AB 559478-8142 och avyttrat samtliga. Vinsten totalt 168 430 tkr redovisas som resultat från andelar i koncernföretag.

En nedskrivning på 66 473 tkr har gjorts på innehavet i Fastighets AB Järvaliljan, org nr 559202-8616.

Ett tilläggsavtal till aktieöverlåtelseavtalet gällande Fast Guldmåran 1 AB, org nr 559344-3038, har träffats med köparen. I det har parterna kommit överens om att justera ned köpeskillingen då slutreglering för entreprenaden skett. Det ger en förlust om 81 870 tkr och redovisas som en kostnad i resultaträkningen.

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

Bolaget är ett helägt dotterbolag till JM Bostad Holding AB; 559278-9449 med säte i Stockholm.

Närmast överordnade moderföretag som upprättar koncernredovisning i vilken företaget ingår är JM AB (org.nr. 556045-2103) med säte i Stockholm. Moderföretag för hela koncernen är JM AB (org.nr. 556045-2103) med säte i Stockholm.

### Flerårsöversikt

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31	2020-11-20 -2021-12-31
Resultat efter finansiella poster (tkr)	20 086	-41 561	145 673	0
Balansomslutning (tkr)	146 722	211 340	372 554	360 574
Soliditet (%)	84,6	49,2	39,1	0,0

!!



## 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	Årets resultat	Summa
<b>Belopp vid årets ingång</b>	<b>100</b>	<b>145 191</b>	<b>-41 279</b>	<b>104 012</b>
Balanseras i ny räkning		-41 279	41 279	0
Fusionsresultat				0
Årets resultat			20 086	<b>20 086</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100</b>	<b>103 912</b>	<b>20 086</b>	<b>124 098</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel (kr):

Balanserat resultat	103 912 259
Årets resultat	20 086 131
<b>Summa</b>	<b>123 998 390</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande (kr):

Balanseras i ny räkning	123 998 390
<b>Summa</b>	<b>123 998 390</b>

## Resultaträkning

	Not	2024-01-01	2023-01-01
	1 2	2024-12-31	2023-12-31
	3		
<i>Bruttoresultat</i>			
Driftkostnader		0	-282
<b>Bruttoresultat</b>		<b>0</b>	<b>-282</b>
<i>Funktioner m.m.</i>			
<b>Summa funktioner m.m.</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>0</b>	<b>-282</b>
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Resultat från andelar i koncernföretag	4	20 086	-41 279
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		<b>20 086</b>	<b>-41 279</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>20 086</b>	<b>-41 561</b>
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Erhållna koncernbidrag		0	282
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>0</b>	<b>282</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>20 086</b>	<b>-41 279</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>20 086</b>	<b>-41 279</b>

2025052608071



## Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>	1		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	5	144 767	211 237
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>144 767</b>	<b>211 237</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>144 767</b>	<b>211 237</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		1 855	0
Övriga fordringar		0	3
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 855</b>	<b>3</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		100	100
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>100</b>	<b>100</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 955</b>	<b>103</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>146 722</b>	<b>211 340</b>



**Balansräkning**

	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>1</b>		
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100	100
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>100</b>	<b>100</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		103 912	145 191
Årets resultat		20 086	-41 279
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>123 998</b>	<b>103 912</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>124 098</b>	<b>104 012</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		22 624	107 328
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>22 624</b>	<b>107 328</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>6</b>	<b>146 722</b>	<b>211 340</b>

2025052608073



## 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).

#### *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.

#### *Andelar i koncernföretag, intresseföretag, gemensamt styrda företag och företag som det finns ägarintresse i*

Aktier och andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de lämnas. Utdelning från dotterföretag redovisas som intäkt.

#### *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 anskaffnings- värde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Långfristiga fordringar och lång- fristiga 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 Bostad Holding AB  
Organisationsnummer 559278-9449  
Säte Stockholm

**Not 4. Resultat från andelar i koncernföretag exkl. nedskrivningar**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Realisationsresultat vid försäljning	20 086	-41 279
<b>Summa</b>	<b>20 086</b>	<b>-41 279</b>

Summan 20 086 tkr är inklusive en nedskrivning på -66 474 tkr. Resultat från försäljning är 86 560 tkr.

**Not 5. Andelar i koncernföretag**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	338 502	389 413
Fusion	0	-50 911
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>338 502</b>	<b>338 502</b>
Ingående nedskrivningar	-127 265	-127 265
Årets nedskrivningar	-66 470	0
<b>Utgående nedskrivningar</b>	<b>-193 735</b>	<b>-127 265</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>144 767</b>	<b>211 237</b>

\*Eget kapital samt Årets resultat har angetts i sin helhet oavsett ägarandel. Med Årets resultat avses resultat efter finansiella poster.

Företagets namn	Org.nr.	Säte	Antal andelar	Kapital- andel (%)	Rösträtts- andel (%)	Redovisat värde (tkr)
* Fastighets AB Järvalljan	559202-8616	Stockholm	500	100,0	100,0	115 625
* Fastighetsbolaget Boovägen 83 AB	559382-6646	Stockholm	500	100,0	100,0	29 139

**Not 6. Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

**2024-12-31      2023-12-31**

Inga ställda säkerheter eller eventalförpliktelser.

Stockholm den dag som framgår av elektroniska underskrifter.

Pär Göran Vennerström  
Styrelseordförande

Maria Therése Buskas Bäckman  
Ledamot

Jessica Anna Ellsabeth Östlund  
Ledamot

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

PricewaterhouseCoopers AB

Kent Fredrik Kroon  
Auktoriserad revisor

# Verifikat

Transaktion 09222115557546327497

## Dokument

Årsredovisning JM Bostad 2 Holding AB 559284-6108  
2024-12-31  
Huvuddokument  
9 sidor  
Startades 2025-05-09 11:32:33 CEST (+0200) av E-  
revisor.se (E)  
Färdigställt 2025-05-15 20:42:15 CEST (+0200)

## Initierare

E-revisor.se (E)  
FAA Solutions AB  
signering@e-revisor.se  
+46703876312

## Signerare

Pär Göran Vennerström (PGV)  
Personnummer 197402136712  
par.vennerstrom@jm.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "PÄR  
VENNERSTRÖM"  
Signerade 2025-05-09 12:11:07 CEST (+0200)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"MARIA BUSKAS BÄCKMAN"  
Signerade 2025-05-09 14:19:56 CEST (+0200)

Jessica Anna Elisabeth Östlund (JAEÖ)  
Personnummer 196911250022  
jessica.ostlund@jm.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"JESSICA ÖSTLUND"  
Signerade 2025-05-09 13:14:18 CEST (+0200)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Kent  
Fredrik Kroon"  
Signerade 2025-05-15 20:42:15 CEST (+0200)



# Verifikat

Transaktion 09222115557546327497

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 JM Bostad 2 Holding AB, org.nr 559284-6108

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för JM Bostad 2 Holding AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av JM Bostad 2 Holding ABs 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 JM Bostad 2 Holding AB.

### 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 JM Bostad 2 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 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](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 JM Bostad 2 Holding AB 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till JM Bostad 2 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 elektroniska signatur

PricewaterhouseCoopers AB

Fredrik Kroon  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556067-4276 Sverige

*Signerat med Svenskt BankID*

---

*2025-05-15 18:42:03 UTC*

---

## Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Kent Fredrik Kroon

Fredrik Kroon

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

202505260808