

Årsredovisning

för

Alma Property Partners AB

556983-7585

Räkenskapsåret

2022

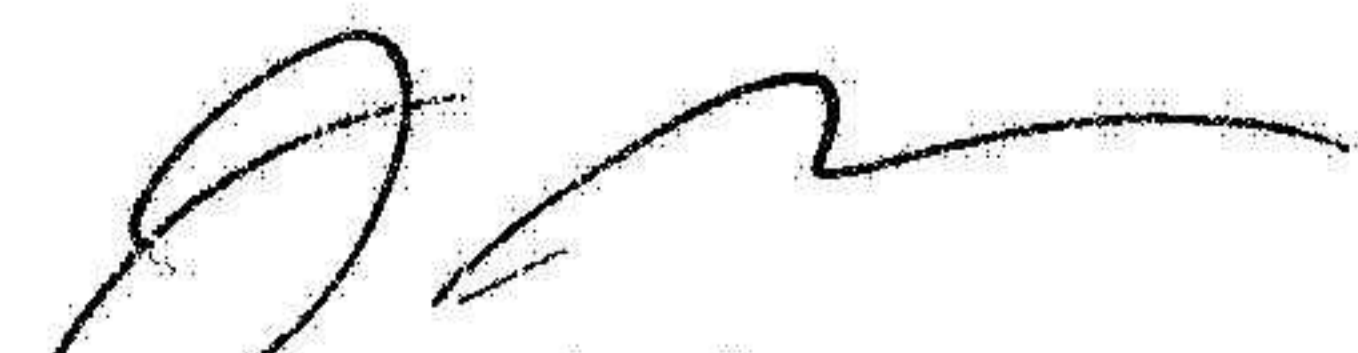
Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Alma Property Partners AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2023-02-20. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm

2023-02-20



Jacob Annehed

Styrelsen och verkställande direktören för Alma Property Partners AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet är att förvalta alternativa investeringsfonder enligt 3 kap. 1 § lag (2013:561) om alternativa investeringsfonder, samt inom ramen för tillåten tillståndspliktig verksamhet äga och förvalta fast och lös egendom och bedriva annan därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	73 541	49 391	51 373	54 911
Resultat efter finansiella poster	28 921	19 202	11 808	22 352
Soliditet (%)	51,0	56,2	49,0	48,4

Intäkterna har ökat på grund av att bolaget erhållit intäkter från nystartad Fond under hela räkenskapsåret.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	7 378 063	15 337 746	22 765 809
Disposition enligt beslut av årsstämman:		15 337 746	-15 337 746	0
Utdelning		-14 000 000		-14 000 000
Årets resultat			22 762 211	22 762 211
Belopp vid årets utgång	50 000	8 715 809	22 762 211	31 528 020

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	8 715 809
årets vinst	22 762 211
	31 478 020
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	20 000 000
i ny räkning överföres	11 478 020
	31 478 020

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		73 541 171	49 390 680
Övriga rörelseintäkter		248 229	240 009
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		73 789 400	49 630 689
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-22 920 591	-13 871 502
Personalkostnader	2	-22 809 415	-17 070 720
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-378 691	-288 328
Summa rörelsekostnader		-46 108 697	-31 230 550
Rörelseresultat		27 680 703	18 400 139
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	3	808 846	662 329
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	780 517	275 838
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-349 258	-136 282
Summa finansiella poster		1 240 105	801 885
Resultat efter finansiella poster		28 920 808	19 202 024
Resultat före skatt		28 920 808	19 202 024
Skatter			
Skatt på årets resultat		-6 158 597	-3 864 279
Årets resultat		22 762 211	15 337 746

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	6	2 206 704	554 301
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	0	147 682
Summa materiella anläggningstillgångar		2 206 704	701 983
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	8, 9	81 314	81 314
Andra långfristiga fordringar	10	885 000	885 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		966 314	966 314
Summa anläggningstillgångar		3 173 018	1 668 297
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		32 600 654	0
Fordringar hos koncernföretag		808 846	662 329
Övriga fordringar		34 143	723 374
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 608 610	1 803 963
Summa kortfristiga fordringar		35 052 253	3 189 666
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		23 619 059	35 661 970
Summa kassa och bank		23 619 059	35 661 970
Summa omsättningstillgångar		58 671 312	38 851 636
SUMMA TILLGÅNGAR		61 844 330	40 519 933

Alma Property Partners AB
Org.nr 556983-7585

5 (8)

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

8 715 809

7 378 063

Årets resultat

22 762 211

15 337 746

Summa fritt eget kapital

31 478 020

22 715 809

Summa eget kapital

31 528 020

22 765 809

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

0

243 829

Skatteskulder

1 777 144

0

Övriga skulder

7 126 873

3 423 377

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

21 412 293

14 086 918

Summa kortfristiga skulder

30 316 310

17 754 124

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

61 844 330

40 519 933

2023051920863

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.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer 5 år

Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	12	11

Not 3 Resultat från andelar i koncernföretag

	2022	2021
Erhållna utdelningar	808 846	662 329
	<u>808 846</u>	<u>662 329</u>

Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022	2021
Valutaintäkt ej koncern	780 517	275 838
	<u>780 517</u>	<u>275 838</u>

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Ej avdragsgilla räntekostnader	1 603	-6 730
Valutakostnad ej koncern	-350 861	-129 552
	<u>-349 258</u>	<u>-136 282</u>

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 707 042	1 633 304
Inköp	2 031 094	73 738
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>3 738 136</u>	<u>1 707 042</u>
Ingående avskrivningar	-1 152 741	-864 413
Årets avskrivningar	-378 691	-288 328
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-1 531 432</u>	<u>-1 152 741</u>
Utgående redovisat värde	<u>2 206 704</u>	<u>554 301</u>

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	147 682	0
Inköp	194 461	147 682
Försäljningar/utrangeringar	-342 143	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	147 682
Utgående redovisat värde	0	147 682

Not 8 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	81 314	81 314
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	81 314	81 314
Utgående redovisat värde	81 314	81 314

Not 9 Specifikation andelar finansiella anläggningstillgångar

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Alma Property Partners Oy Ab	100%	100%	100	24 300
Alma Property Partners ApS	100%	100%	100	57 014
				81 314

	Org.nr	Säte	Eget kapital	Resultat
Alma Property Partners Oy Ab	2748734-9	Helsingfors	437 741	387 643
Alma Property Partners ApS	40651969	Gentofte	467 525	407 738

Not 10 Andra långfristiga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	885 000	885 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	885 000	885 000
Utgående redovisat värde	885 000	885 000

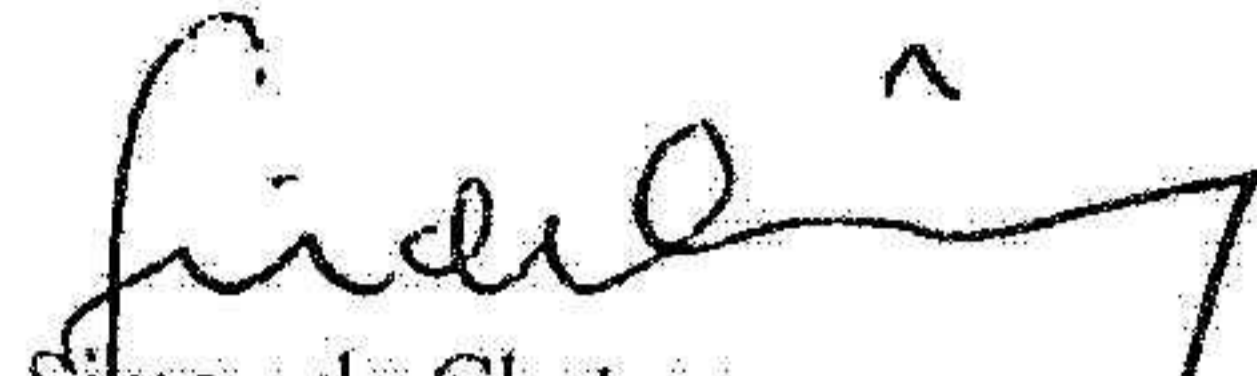
Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

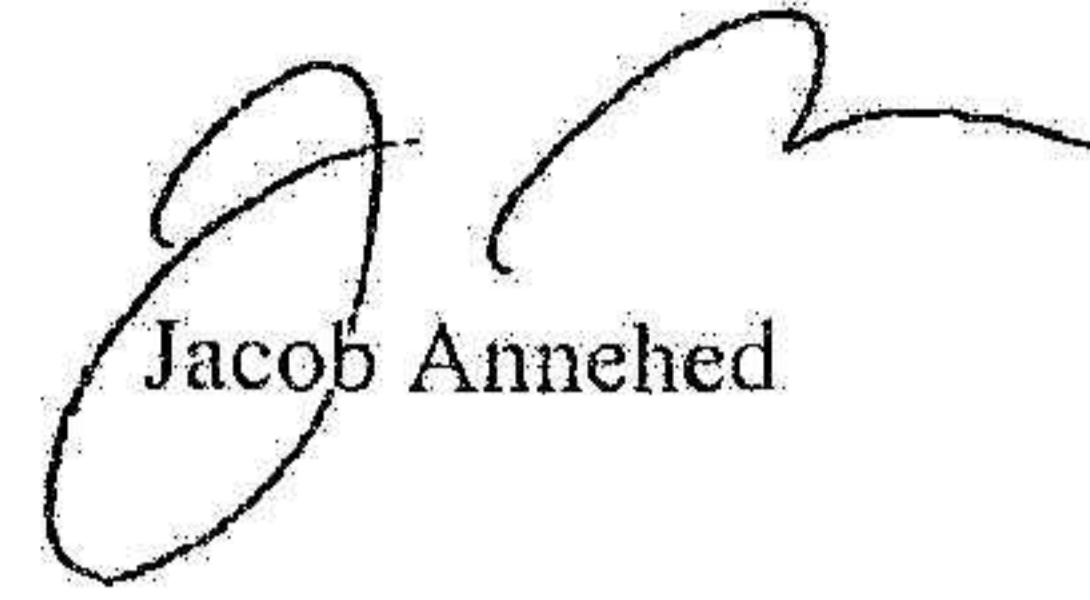
Det rådande säkerhetsläget i Europa och dess följeffekter, exempelvis ökad inflation på energi- och byggmaterial, samt det högre ränteläget med dess påverkan på finansieringskostnader, har inte haft en väsentlig påverkan på bolaget. Alma följer dock regelbundet situationen.

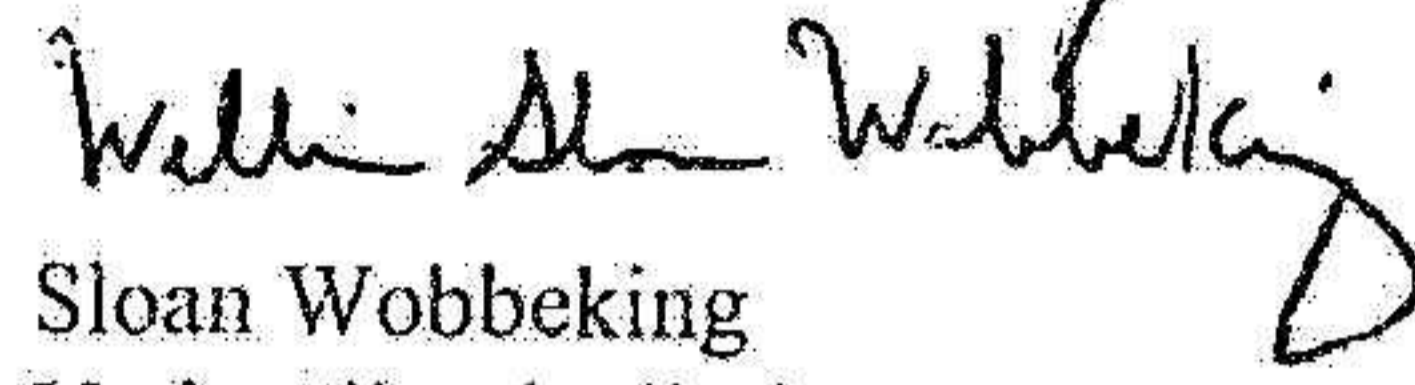
Alma Property Partners AB
Org.nr 556983-7585

8 (8)

Stockholm 2023-02-17

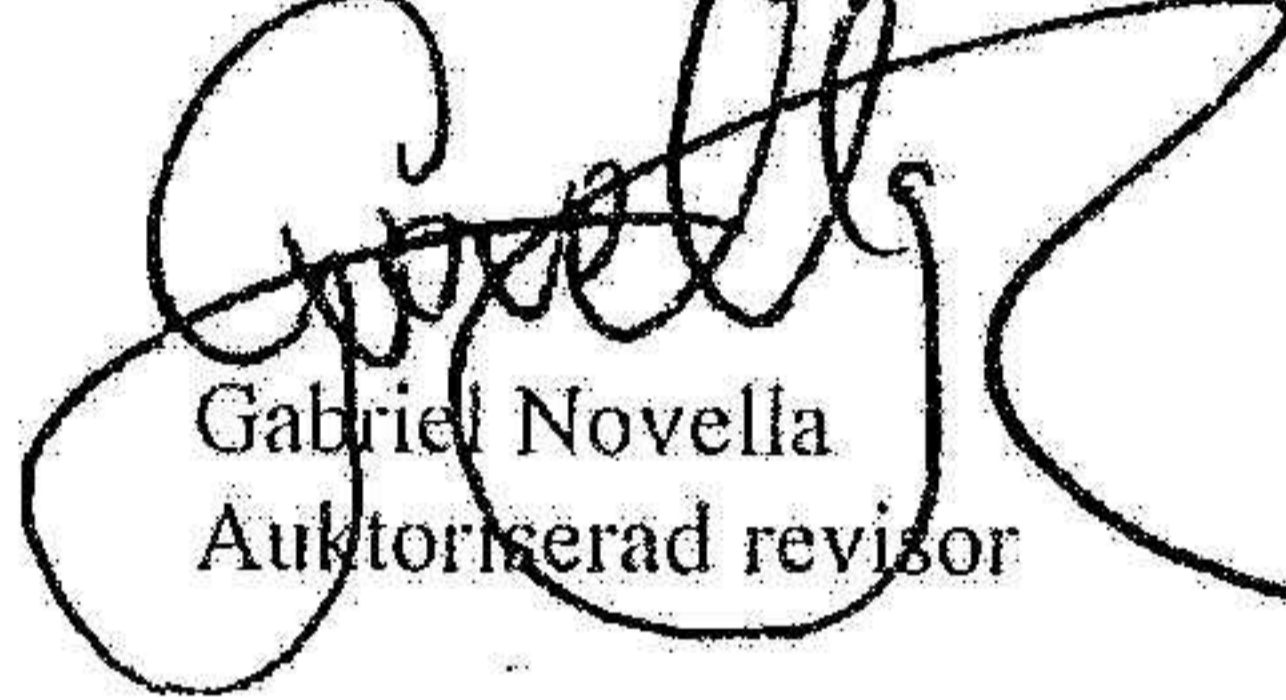

Simon de Chateau
Ordförande


Jacob Annehed


Sloan Wobbeking
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-02-17

Ernst & Young Aktieföretag


Gabriel Novella
Auktoriserad revisor

2023051920866



Building a better
working world

2023051920867

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Alma Property Partners AB, org.nr 556983-7585

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Alma Property Partners AB för år räkenskapsåret 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Alma Property Partners ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Alma Property Partners 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



Building a better
working world

2023051920868

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av Alma Property Partners AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Alma Property Partners 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 och verkställande direktörens 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 förlöpande 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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.

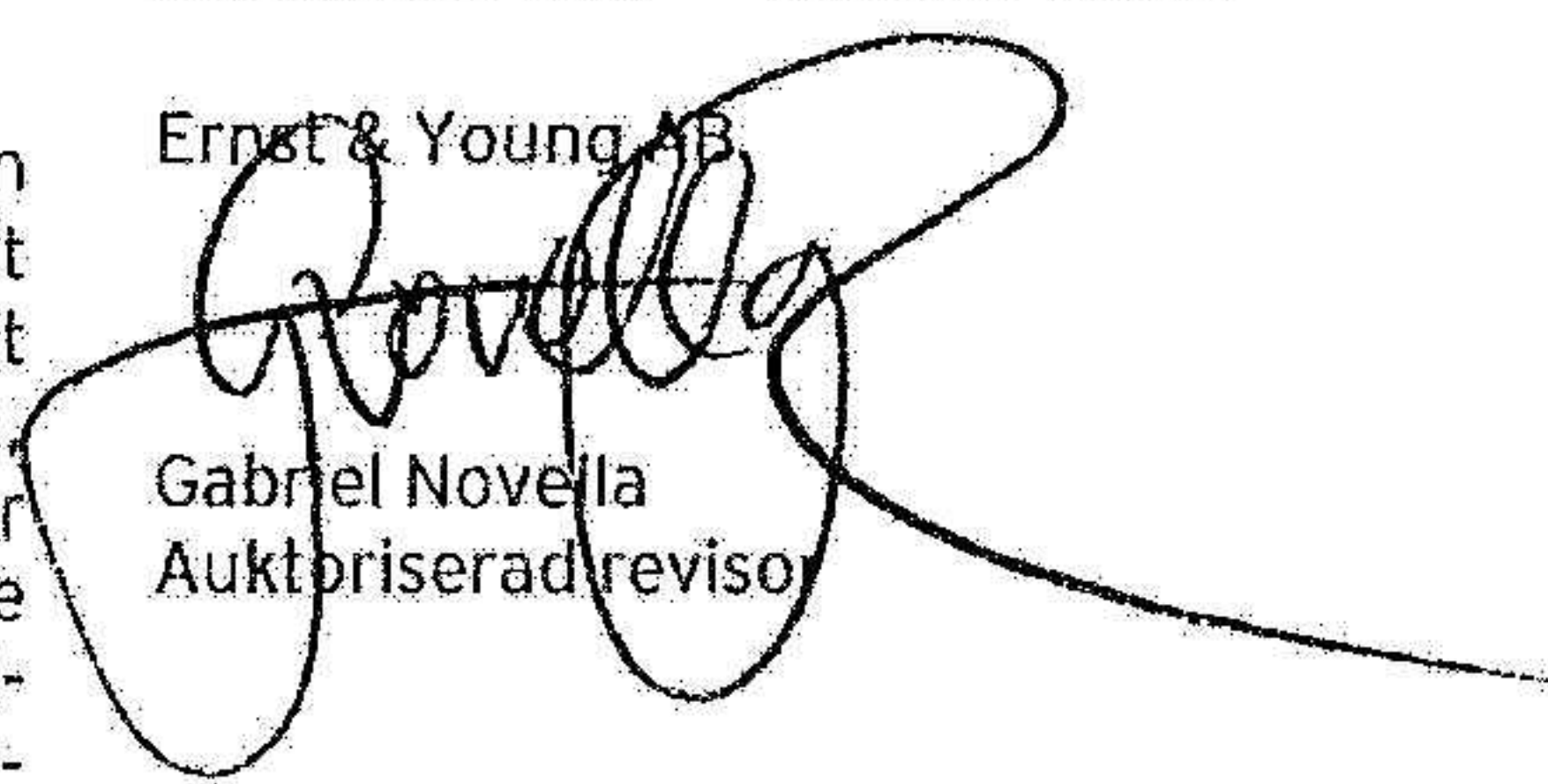
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsmed 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.

Som en del av en revision enligt god revisionsmed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 17 februari 2023

Ernst & Young AB


Gabriel Novella
Auktoriserad revisor