

Årsredovisning för
Fyrlotsen Bostadsgaranti 2 AB
559493-0892

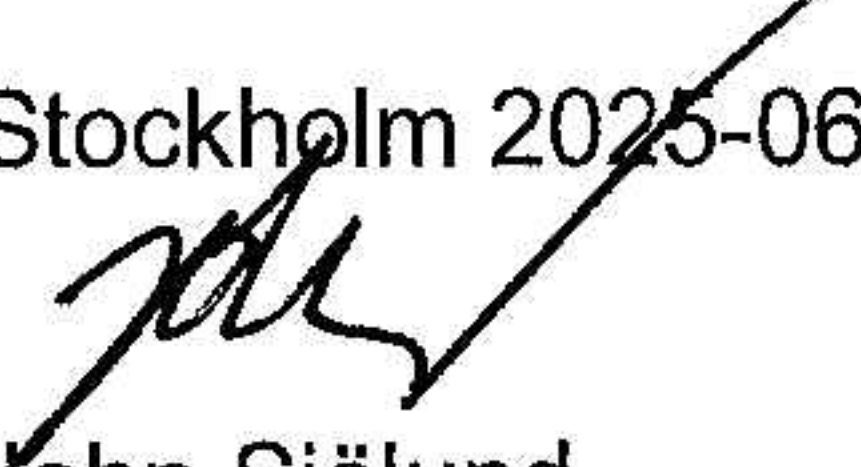
Räkenskapsåret
2024-08-15 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-7
Underskrifter	7

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fyrlotsen Bostadsgaranti 2 AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025-06-18. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 2025-06-18


John Sjölund
Styrelseledamot

Årsredovisning för
Fyrlotsen Bostadsgaranti 2 AB
559493-0892

Räkenskapsåret
2024-08-15 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-7
Underskrifter	7



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fyrlotsen Bostadsgaranti 2 AB, 559493-0892, med säte i Stockholm, Stockholms län får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-08-15 - 2024-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget ska bedriva fastighetsförvaltning och därmed förenlig verksamhet.

Detta är bolagets första räkenskapsår och det registrerades 2024-08-15.

Bolaget äger lägenheter i Brf Fyrlotsen 2 på Lidingö, org.nr 769612-9456, för försäljning på extern marknad. De lägenheter som inte säljs hyrs ut.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har förändringar i ägarstrukturen skett där bolaget har fått ett nytt huvudkoncernmoderbolag, Bridge SNBCo Holding AB, org.nr 559489-7000.

Bakgrunden till förändringen är att det tidigare huvudkoncernmoderbolaget Svenska Nyttobostäder AB (publ), org.nr 559250-9607 under året avnoterades från Nasdaq First North och fusionerades in i ALM Equity AB (publ), org.nr 556549-1650 (ALM Equity). I samband med det tecknade ALM Equity ett avtal med Aermont Capital Real Estate Fund V SVSp (Aermont) om att bilda ett gemensamt bolag för portföljen av tillgångar som fusionerats in från Svenska Nyttobostäder AB (publ).

Samtliga tillgångar från fusionen har därefter strukturerats under Bridge SNBCo Holding AB som per årsskiftet ägs till 60 procent av ett dotterbolag till Aermont och 40 procent av ALM Equity.

Bolaget har under året förvärvat 100 lägenheter i Brf Fyrlotsen 2 på Lidingö, från Fyrlotsen Holding AB, org.nr 559260-5785. Under året har 1 lägenhet sålts.

Flerårsöversikt

Belopp i kr
2024

Nettoomsättning	3 212 616
Resultat efter finansiella poster	-1 789 112
Soliditet, %	0,10

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Inbetalat aktiekapital	25 000			25 000
Aktieägartillskott, erhållna		2 000 000		2 000 000
Årets resultat			-1 917 370	-1 917 370
Vid årets slut	25 000	2 000 000	-1 917 370	107 630



Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
<hr/>	
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 82 630, disponeras enligt följande:	
Balanserat resultat	2 000 000
Årets resultat	-1 917 370
Totalt	<hr/> 82 630
Disponeras för	
Balanseras i ny räkning	<hr/> 82 630
Summa	82 630

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.



Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-08-15- 2024-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		
Nettoomsättning		<u>3 212 616</u>
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		3 212 616
Rörelsekostnader		
Driftkostnader	2	-778 618
Handelsvaror		-1 450 000
Övriga externa kostnader		<u>-675 855</u>
Summa rörelsekostnader		-2 904 473
Rörelseresultat		308 143
Finansiella poster		
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	<u>-2 097 255</u>
Summa finansiella poster		-2 097 255
Resultat efter finansiella poster		-1 789 112
Resultat före skatt		-1 789 112
Skatter		
Skatt på årets resultat		<u>-128 258</u>
Årets resultat		-1 917 370



Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>
TILLGÅNGAR		
Omsättningstillgångar		
Varulager m.m.		
Övriga lagertillgångar		153 400 000
Summa varulager		153 400 000
Kortfristiga fordringar		
Kundfordringar		295 947
Övriga fordringar		1 500
Summa kortfristiga fordringar		297 447
Kassa och bank		
Kassa och bank		890 117
Summa kassa och bank		890 117
Summa omsättningstillgångar		154 587 564
SUMMA TILLGÅNGAR		154 587 564



Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
<i>Eget kapital</i>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital		25 000
Summa bundet eget kapital		25 000
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat		2 000 000
Årets resultat		-1 917 370
Summa fritt eget kapital		82 630
Summa eget kapital		107 630
<i>Långfristiga skulder</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	4	92 040 000
Summa långfristiga skulder		92 040 000
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till koncernföretag		60 887 773
Skatteskulder		128 258
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 423 903
Summa kortfristiga skulder		62 439 934
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		154 587 564



Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Fordringar

Fordringarna har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100% - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar

Not 2 Driftkostnader

	2024-08-15- 2024-12-31
Hyres-/brf-avgifter	778 618
Summa driftkostnader i bolaget	778 618

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-08-15- 2024-12-31
Räntekostnader, övriga	-2 097 255
Summa	-2 097 255



Not 4 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

2024-12-31

Ställda panter och säkerheter

Andra ställda säkerheter	153 400 000
Summa ställda säkerheter	153 400 000

Andra ställda säkerheter avser säkerheter i bostadsrättsandelar.

Not 5 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

Not 6 Koncernuppgifter

Bolaget är dotterföretag till Fyrlotsen Holding AB, org.nr 559260-5785, säte i Stockholm.
Bolaget är moderföretag, men med stöd av ÅRL7 kap 2 § upprättas inte någon koncernredovisning.
Övergripande koncernredovisning upprättas av Bridge SNBCo Holding AB, Org.nr 559489-7000, säte i Stockholm.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll färdigställdes 2025-05-15
Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Joakim Alm
Styrelseordförande

Mathilda Wahlberg
Styrelseledamot

John Sjölund
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Ernst & Young Aktiebolag

Ida Brandt
Auktoriserad revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557546814524

Dokument

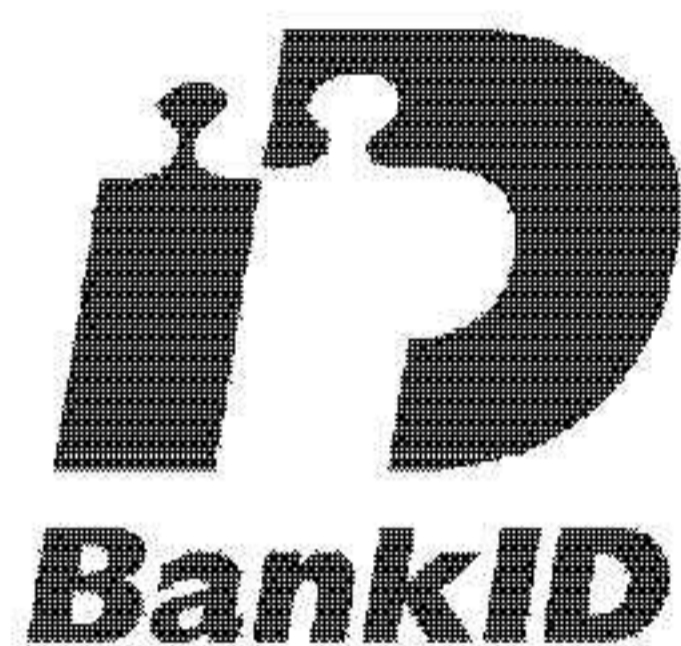
1792 Fyrlotsen Bostadsgaranti 2 AB 559493-0892 ÅR 2024
Huvuddokument
8 sidor
Startades 2025-05-15 08:42:35 CEST (+0200) av ALM
Equity Ekonomi (AEE)
Färdigställt 2025-06-03 16:36:54 CEST (+0200)

Initierare

ALM Equity Ekonomi (AEE)
Alm Equity Management AB
ekonomi@almequity.se

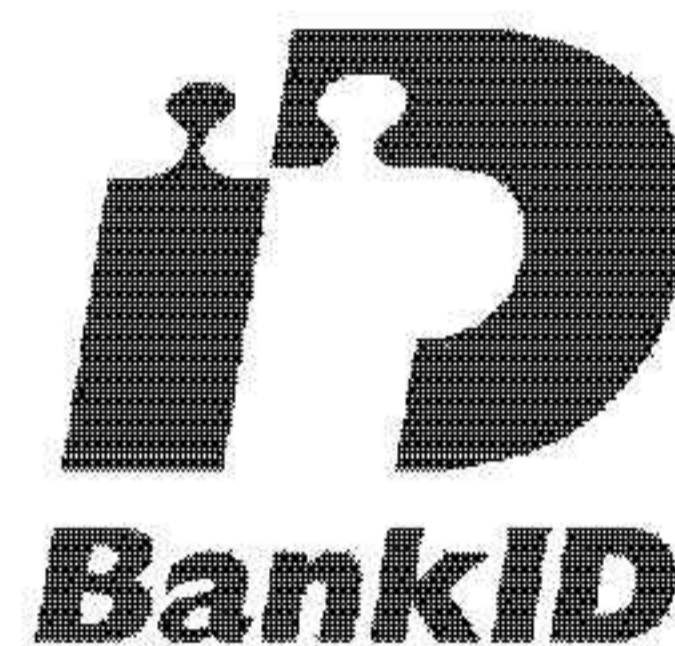
Signerare

Joakim Alm (JA)
Personnummer 610622-1176
joakim.alm@almequity.se



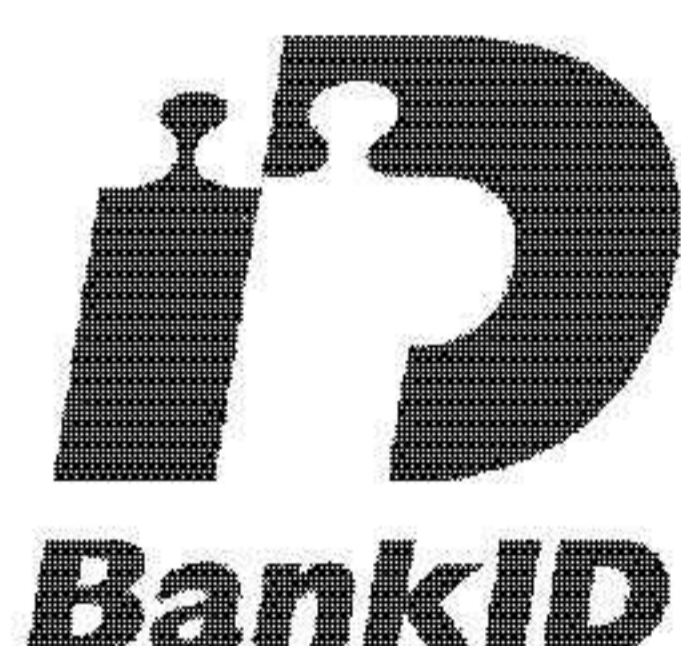
Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"GUNNAR PER JOAKIM ALM"
Signerade 2025-05-19 17:22:29 CEST (+0200)

John Sjölund (JS)
Personnummer 771005-8954
john.sjolund@almequity.se



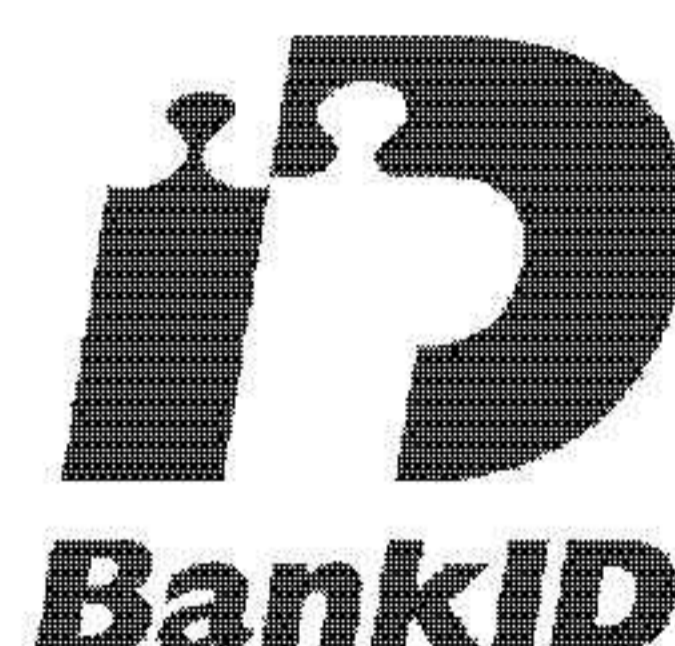
Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"JOHN SJÖLUND"
Signerade 2025-05-24 10:14:10 CEST (+0200)

Ida Brandt (IB)
Personnummer 831101-0261
ida.brandt@se.ey.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "IDA
BRANDT"
Signerade 2025-06-03 16:36:54 CEST (+0200)

Mathilda Wahlberg (MW)
Personnummer 870826-6229
mathilda.wahlberg@alm-smaa.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Carin
Mathilda Wahlberg"
Signerade 2025-05-19 14:29:21 CEST (+0200)

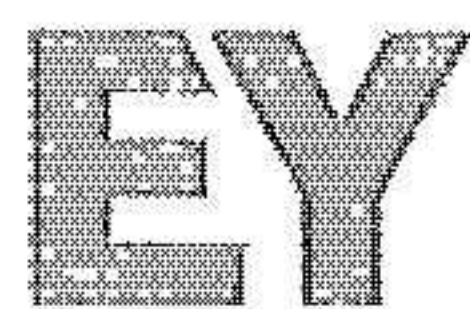


Verifikat

Transaktion 09222115557546814524

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>





Building a better
working world

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fyrlotsen Bostadsgaranti 2 AB, org.nr 559493-0892

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fyrlotsen Bostadsgaranti 2 AB för räkenskapsåret 2024-08-15 - 2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fyrlotsen Bostadsgaranti 2 AB 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.

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 Fyrlotsen Bostadsgaranti 2 AB enligt god revisionssed 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 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Fyrlotsen Bostadsgaranti 2 AB för år 2024-08-15 - 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Fyrlotsen Bostadsgaranti 2 AB enligt god revisionsred 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 revisionsred 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 revisionsred 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm, 2025-06-03

Ernst & Young AB

Ida Brandt

Auktoriserad revisor