

ÅRSREDOVISNING

för

Bostadsnytta i Sverige AB

Org.nr. 559259-5861

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i Bostadsnytta i Sverige AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 18 juni 2025. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm 2025-06-18



Carolina Karlström

ÅRSREDOVISNING

för

Bostadsnytta i Sverige AB

Org.nr. 559259-5861

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Bostadsnytta i Sverige AB

Org.nr. 559259-5861

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget ska via dotterföretag äga och förvalta fastigheter och lös egendom och bedriva därtill sammanhängande verksamhet.

Bolagets säte är i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget ägde vid ingången av räkenskapsåret stamaktier i Svenska Nyttobostäder AB (publ), org.nr 559250-9607 (Svenska Nyttobostäder). Svenska Nyttobostäder har under året avnoterats från Nasdaq First North och fusionerats in i ALM Equity AB (publ), org.nr 556549-1650 (ALM Equity). Fusionsvederlaget som erbjuds till aktieägare i Svenska Nyttobostäder omfattade att erhålla en (1) stamaktie i ALM Equity per 14 stamaktier i Svenska Nyttobostäder.

Eftersom Bolaget indirekt är helägt av ALM Equity utgick inget fusionsvederlag.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-357 038 387	-123 201 136	-8 641 194	740 096 374
Soliditet (%)	0,37	0,15	0,83	69,89

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	500 000	78 341 483	-78 321 136	20 347
Erhållna aktieägartillskott		357 500 000		357 500 000
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämman:		-78 321 136	78 321 136	0
Årets resultat			-357 038 387	-357 038 387
Belopp vid årets utgång	500 000	357 520 347	-357 038 387	481 960

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	357 520 347
Årets resultat	-357 038 387
	<u>481 960</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>481 960</u>
	481 960

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Bostadsnytta i Sverige AB

Org.nr. 559259-5861

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		0	0
Övriga rörelseintäkter		0	692
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		0	692
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-922 276	-5 457 815
Summa rörelsekostnader		-922 276	-5 457 815
Rörelseresultat		-922 276	-5 457 123
Finansiella poster			
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		-334 590 282	1 482 453
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	70 613	324 062
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		0	-98 743 053
Räntekostnader och liknande resultatposter		-21 596 442	-20 807 475
Summa finansiella poster		-356 116 111	-117 744 013
Resultat efter finansiella poster		-357 038 387	-123 201 136
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		0	44 880 000
Summa bokslutsdispositioner		0	44 880 000
Resultat före skatt		-357 038 387	-78 321 136
Årets resultat		-357 038 387	-78 321 136

ank=20250626;2025063015169

Bostadsnytta i Sverige AB

Org.nr. 559259-5861

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Not

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

500 000

500 000

Summa bundet eget kapital

500 000

500 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

357 520 347

78 341 483

Årets resultat

-357 038 387

-78 321 136

Summa fritt eget kapital

481 960

20 347

Summa eget kapital

981 960

520 347

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

250 000 000

250 000 000

Leverantörsskulder

0

999

Skulder till koncernföretag

10 037 534

92 554 207

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

455 562

606 370

Summa kortfristiga skulder

260 493 096

343 161 576

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

261 475 056

343 681 923

ank=20250626;2025063015170

NOTER**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Noter till resultaträkningen

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2024	2023
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i intresseföretag som är omsättningstillgång	0	153 750

Noter till balansräkningen

Not 3 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	433 333 335	129 889 882
Inköp	0	303 443 453
Försäljningar	-433 333 335	0
Utgående anskaffningsvärden	0	433 333 335
Ingående nedskrivningar	-98 743 052	0
Återförda nedskrivningar på försäljningar	98 743 052	0
Årets nedskrivningar	0	-98 743 052
Utgående nedskrivningar	0	-98 743 052
Redovisat värde	0	334 590 283

Övriga noter

Not 4 Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
Andra ställda säkerheter	0	334 590 283

Andra ställda säkerheter avseende 2023-12-31 avsåg pantsatta aktier i intresseföretaget Svenska Nyttobostäder AB (publ), org.nr. 559250-9607. Upptaget lån för denna säkerhet uppgick till 250 000 000 kr. Per 2024-12-31 har bolaget inte några ställda säkerheter.

Not 5 Uppllysning om moderföretag

Minsta koncernredovisning upprättas av: ALM Equity AB, org.nr. 556549-1650, säte Stockholm

Not 6 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Bostadsnytta i Sverige AB

Org.nr. 559259-5861

Den dag som framgår av de elektroniska underskrifterna.

Joakim Alm
Styrelseordförande

Carolina Karlström
Styrelseledamot

John Sjölund
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Ernst & Young AB

Ida Brandt
Auktoriserad revisor

ank=20250626;2025063015171

Verifikat

Transaktion 09222115557546608273

Dokument

1661 Bostadsnytta i Sverige AB 559259-5861 ÅR 2024
Huvuddokument
7 sidor
Startades 2025-05-13 10:58:55 CEST (+0200) av ALM
Equity Ekonomi (AEE)
Färdigställt 2025-05-20 15:29:29 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 2025-05-13 15:28:18 CEST (+0200)

Carolina Karlström (CK)
Personnummer 860426-2561
carolina.karlstrom@almequity.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"CAROLINA IDA JOANNA KARLSTRÖM"
Signerade 2025-05-14 14:29:51 CEST (+0200)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"JOHN SJÖLUND"
Signerade 2025-05-14 19:32:52 CEST (+0200)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "IDA
BRANDT"
Signerade 2025-05-20 15:29:29 CEST (+0200)



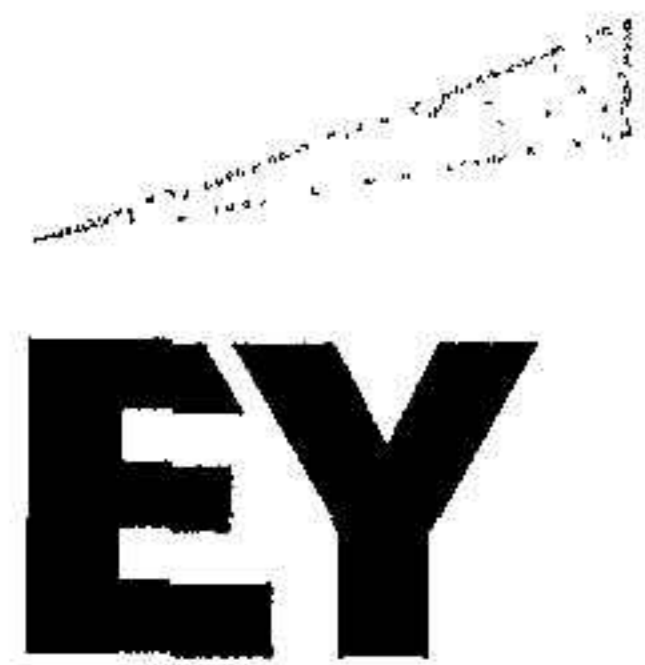
Verifikat

Transaktion 09222115557546608273

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>

ank=20250626;2025063015172





Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Bostadsnytta i Sverige AB, org.nr 559259-5861

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsnytta i Sverige AB för 2024-01-01 -2024-12-31

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsnytta i Sverige 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Bostadsnytta i Sverige 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 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 revisionsred 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.



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 Bostadsnytta i Sverige AB för år 2024-01-01 -2024-12-31 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 Bostadsnytta i Sverige 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 revisionssed 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 räkenskaper. 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 den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Ida Brandt
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

IDA BRANDT

Auktoriserad revisor

På uppdrag av: EY

Serienummer: 800192e87e12fc[...]4eed631295bab

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-05-20 12:30:20 UTC



ank=20250626;2025063015174

Penneo dokumentnyckel: MDN9C-3EX87-0069P-4AWSK-1E74T-5LHAU

Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.