

ÅRSREDOVISNING

för

ALM 3 Bostadsgaranti AB

Org.nr. 559229-3079

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i ALM 3 Bostadsgaranti AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 9 juni 2023. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm 2023-06-09

John Sjölund



ALM 3 Bostadsgaranti AB

Org.nr. 559229-3079

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget ska direkt eller genom dotterbolag äga och förvalta aktier och fastigheter samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

Bolaget har under året bytt namn från SNB Häggvik 8 Fastighets 1 AB till ALM 3 Bostadsgaranti AB.

Bolaget äger lägenheter som har köpts in från Bostadsrättsföreningen The BRiCK Terra, org.nr. 769627-3239, då dessa lägenheter ej var sålda vid överlämnandet av fastigheten till bostadsrättsföreningen. Bolaget hade vid årets ingång 9 lägenheter och vid årets utgång 6 lägenheter.

Bolaget erhåller sina inäkter genom att sälja de lägenheter de har i lager.

Bolagets säte är i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Aktiviteten på bostadsmarknaden var i början av året god men under andra halvåret då främst ränteläget förändrades märktes en minskning i försäljningen. Med anledning av det förändrade ränteläget blev bankerna mer restriktiva med finansiering, vilket försvårade för bolaget att avyttra sitt lager av bostadsrätter. Bankernas restriktiva förhållningssätt tillsammans med andra faktorer, till exempel ökad inflation, har medfört fallande bostadspriser och bolaget har därmed, utifrån en extern marknadsvärdering, justerat ner värdet på sitt lager av bostadsrätter.

Nedskrivningen uppgår till 1 390 000 kr.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	9 453 831	17 428 463	2 395 000	0
Resultat efter finansiella poster	-2 912 065	-2 661 836	-6 529 084	-20 394
Soliditet (%)	17,17	5,76	0,10	37,66

Definitioner av nyckeltal, se noter

Omsättningen ha minskat på grund av att bolaget inte har sålt lika många lägenheter i Bostadsrättsföreningen The Brick Terra som de gjorde föregående år.

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	4 411 836	-2 661 836	1 750 000
Erhållna aktieägartillskott		4 200 000		4 200 000
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämman:		-2 661 836	2 661 836	0
Årets resultat			-2 912 065	-2 912 065
Belopp vid årets utgång	50 000	5 950 000	-2 912 065	3 037 935

ALM 3 Bostadsgaranti AB

Org.nr. 559229-3079

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat

5 950 000

Årets resultat

-2 912 065

3 037 935

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning

3 037 935

3 037 935

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

2023061517919



ALM 3 Bostadsgaranti AB

Org.nr. 559229-3079

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		9 453 831	17 428 463
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>9 453 831</u>	<u>17 428 463</u>
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-11 036 281	-18 051 662
Övriga externa kostnader		-253 106	-463 944
Summa rörelsekostnader		<u>-11 289 387</u>	<u>-18 515 606</u>
Rörelseresultat		-1 835 556	-1 087 143
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 076 509	-1 574 693
Summa finansiella poster		<u>-1 076 509</u>	<u>-1 574 693</u>
Resultat efter finansiella poster		-2 912 065	-2 661 836
Resultat före skatt		-2 912 065	-2 661 836
Årets resultat		<u>-2 912 065</u>	<u>-2 661 836</u>

ALM 3 Bostadsgaranti AB

Org.nr. 559229-3079

BALANSRÄKNING

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Not

Omsättningstillgångar**Pågående arbeten**

Färdiga varor och handelsvaror

17 950 000

28 590 000

Summa varulager

17 950 000

28 590 000

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

0

2 600 000

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

26 767

40 094

Summa kortfristiga fordringar

26 767

2 640 094

Kassa och bank

Kassa och bank

571

2 165

Summa kassa och bank

571

2 165

Summa omsättningstillgångar

17 977 338

31 232 259

SUMMA TILLGÅNGAR

17 977 338

31 232 259

2023061517920

ALM 3 Bostadsgaranti AB

Org.nr. 559229-3079

BALANSRÄKNING

2022-12-31

2021-12-31

Not

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

5 950 000

4 411 836

Årets resultat

-2 912 065-2 661 836**Summa fritt eget kapital**

3 037 935

1 750 000

Summa eget kapital

3 087 935

1 800 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

11 604 000

18 744 000

Leverantörsskulder

0

82 444

Skulder till koncernföretag

3 285 403

10 590 065

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

015 750**Summa kortfristiga skulder**

14 889 403

29 432 259

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**17 977 338****31 232 259**

ALM 3 Bostadsgaranti AB

Org.nr, 559229-3079

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.

Övriga noter

Not 2	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Andra ställda säkerheter Avser säkerheter i bostadsrättsandelar.	17 950 000	28 590 000

Not 3 Koncernförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterföretag till ALM Småa Bostad AB, org.nr. 559158-4361, med säte i Stockholm.
Övergripande koncernredovisning upprättas av: ALM Equity AB, org.nr. 556549-1650, med säte i Stockholm.

Not 4 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Stockholm

Joakim Alm
Styrelseordförande

John Sjölund
Styrelseledamot

Mathilda Wahlberg
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2023.

Ernst & Young AB

Ida Brandt
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557492587621

Dokument

1614 ALM 3 Bostadsgaranti AB 559229-3079 ÅR 2022
Huvuddokument
7 sidor
Startades 2023-05-11 16:11:02 CEST (+0200) av ALM
Equity Ekonomi (AEE)
Färdigställt 2023-05-24 18:37:22 CEST (+0200)

Initierare

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

Signerande parter

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"JOAKIM ALM"
Signerade 2023-05-13 11:43:32 CEST (+0200)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"JOHN SJÖLUND"
Signerade 2023-05-16 18:01:48 CEST (+0200)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Ida
Brandt"
Signerade 2023-05-24 18:37:22 CEST (+0200)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Carin Mathilda Wahlberg"
Signerade 2023-05-21 22:09:34 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557492587621

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 ALM 3 Bostadsgaranti AB, org.nr 559229-3079

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för ALM 3 Bostadsgaranti AB för år 2022-01-01 - 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av ALM 3 Bostadsgaranti 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till ALM 3 Bostadsgaranti AB enligt god revisorsred 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. 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 ALM 3 Bostadsgaranti AB för år 2022-01-01 - 2022-12-31 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till ALM 3 Bostadsgaranti AB enligt god revisorsred 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 det datum som framgår av elektronisk signering.

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

Serienummer: 19831101xxxx

IP: 82.100.xxx.xxx

2023-05-24 16:16:39 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

2023051517924

Penneo dokumentnyckel: LVAXE-HO0TL-UCEUH-1NVWE-J8QT2-IAAED