

Årsredovisning för
Svenska Nyttobostäder Management AB
559214-5766

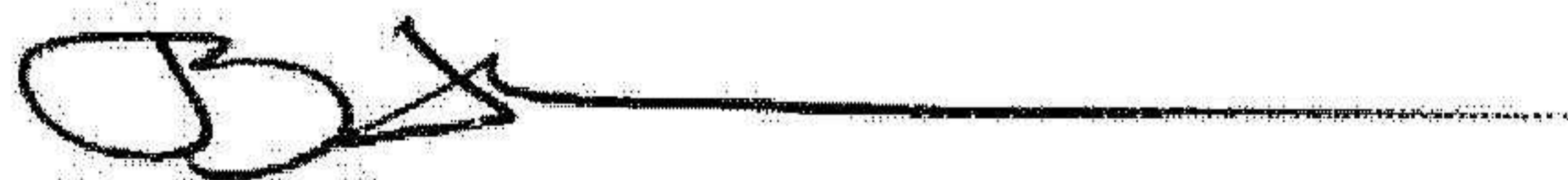
Räkenskapsåret
2021-01-01 - 2021-12-31

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

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Svenska Nyttobostäder Management AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2022-06-30. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 2022-06-30



Tommy Johansson
Styrelseledamot / Verkställande direktör

Årsredovisning för
Svenska Nyttobostäder Management AB
559214-5766

Räkenskapsåret
2021-01-01 - 2021-12-31

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

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Svenska Nyttobostäder Management AB, 559214-5766, med säte i Stockholm, Stockholms län får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget ska bedriva konsultverksamhet i fastighetsbranschen såsom vid uthyrning, fastighetsbildning, plan- och bygglovsprocesser, fastighetsförädling, projektledning och därmed förenlig verksamhet. Bolag bildades i augusti 2019.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Bolaget har under räkenskapsåret bytt namn från A Equity Förvaltning Management AB till Svenska Nyttobostäder Management AB.

Flerårsöversikt

| | 2021 | 2020 | Belopp i kr 2019/2019 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|--------------------------|
| Nettoomsättning | - | 2 402 278 | 169 200 |
| Resultat efter finansiella poster | -15 734 022 | -11 770 995 | -4 390 826 |
| Soliditet, % | 5 | 5 | 14 |

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---------------------------------------|-------------------|------------------------|-------------------|------------------|
| Vid årets början | 50 000 | 12 609 174 | -11 770 995 | 888 179 |
| Teckningsoptioner | | 156 825 | | 156 825 |
| Resultatdisposition enligt årsstämman | | | | |
| Balanseras i ny räkning | | -11 770 995 | 11 770 995 | - |
| Årets resultat | | | -12 646 | -12 646 |
| Vid årets slut | 50 000 | 995 004 | -12 646 | 1 032 358 |

Resultatdisposition

| | Belopp i kr |
|--|----------------|
| Styrelsen föreslår att fritt eget kapital: | |
| balanserat resultat | 995 004 |
| årets resultat | -12 646 |
| Totalt | 982 358 |
| disponeras enligt följande | |
| balanseras i ny räkning | 982 358 |
| Summa | 982 358 |

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma.
Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

| Belopp i kr | Not | 2021-01-01- 2021-12-31 | 2020-01-01- 2020-12-31 |
|--|-----|---------------------------|---------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändring m.m. | | | |
| Nettoomsättning | | - | 2 402 278 |
| Övriga rörelseintäkter | | 361 096 | 45 011 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m. | | 361 096 | 2 447 289 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | -12 165 637 | -9 095 080 |
| Personalkostnader | 2 | -3 927 901 | -5 123 204 |
| Övriga rörelsekostnader | | -311 | - |
| Summa rörelsekostnader | | -16 093 849 | -14 218 284 |
| Rörelseresultat | | -15 732 753 | -11 770 995 |
| Finansiella poster | | | |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -1 269 | - |
| Summa finansiella poster | | -1 269 | - |
| Resultat efter finansiella poster | | -15 734 022 | -11 770 995 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Erhållna koncernbidrag | | 15 721 376 | - |
| Summa bokslutsdispositioner | | 15 721 376 | - |
| Resultat före skatt | | -12 646 | -11 770 995 |
| Skatter | | | |
| Summa Skatter | | - | - |
| Årets resultat | | -12 646 | -11 770 995 |

2022071408390

Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2021-12-31</i> | <i>2020-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Varulager m.m. | | | |
| Färdiga varor och handelsvaror | | - | 257 252 |
| Summa varulager | | - | 257 252 |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Fordringar hos koncernföretag | | 16 076 376 | 8 604 518 |
| Övriga fordringar | | 4 420 744 | 5 533 896 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 948 961 | 1 190 640 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 21 446 081 | 15 329 054 |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | | 12 314 | 858 380 |
| Summa kassa och bank | | 12 314 | 858 380 |
| Summa omsättningstillgångar | | 21 458 395 | 16 444 686 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 21 458 395 | 16 444 686 |

2022071408391

Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2021-12-31</i> | <i>2020-12-31</i> |
|---|------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| <i>Eget kapital</i> | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Aktiekapital | | 50 000 | 50 000 |
| Summa bundet eget kapital | | 50 000 | 50 000 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | 995 004 | 12 609 174 |
| Årets resultat | | -12 646 | -11 770 995 |
| Summa fritt eget kapital | | 982 358 | 838 179 |
| Summa eget kapital | | 1 032 358 | 888 179 |
| <i>Kortfristiga skulder</i> | | | |
| Leverantörsskulder | | 1 838 333 | 906 993 |
| Skulder till koncernföretag | | 3 105 090 | 13 593 600 |
| Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag | | 467 100 | - |
| Övriga skulder | | 14 099 598 | 100 878 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 915 916 | 955 036 |
| Summa kortfristiga skulder | | 20 426 037 | 15 556 507 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 21 458 395 | 16 444 686 |

2022071408392

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 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 Personal

Personal

| | 2021-01-01- 2021-12-31 | 2020-01-01- 2020-12-31 |
|------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Medelantalet anställda | | |
| Kvinnor | 3 | 3 |
| Män | 2 | 3 |
| | <u>5</u> | <u>6</u> |

Not 3 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Pandemin och osäkerheten kring dess slutliga effekter kvarstår, likaså styrelsens arbete med att följa utvecklingen för att kunna starta eventuell åtgärdshantering för att begränsa misstänkta effekter på föreningen och dess verksamhet.

Inga väsentliga följd effekter har identifierats vid underskriften av denna årsredovisning.

Rysslands invasion av Ukraina har skapat oro i många ekonomier runt om i världen. Företagsledningen bevakar utvecklingen, men för närvarande är det för tidigt att bedöma om kriget kommer att medföra några konsekvenser på kort eller lång sikt för bolaget/föreningen.

Not 4 Koncernuppgifter

Bolaget är helägt dotterföretag till Svenska Nyttobostäder AB, Org.nr 559250-9607, säte i Stockholm.
Koncernredovisning upprättas av: Svenska Nyttobostäder AB, Org.nr 559250-9607, med säte i Stockholm.

Underskrifter

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Joakim Alm
Styrelseordförande

Jenny Tell Johansson
Ledamot

Tommy Johansson
Verkställande direktör, Ledamot

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

Ernst & Young Aktiebolag

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."

JENNY TELL JOHANSSON

Styrelseledamot

På uppdrag av: Svenska Nyttobostäder Management AB

Serienummer: 19770804xxxx

IP: 37.247.xxx.xxx

2022-06-27 14:35:54 UTC



Tommy Michael Roger Johansson

Styrelseledamot / VD

På uppdrag av: Svenska Nyttobostäder Management AB

Serienummer: 19710330xxxx

IP: 90.129.xxx.xxx

2022-06-27 14:45:27 UTC



JOAKIM ALM

Styrelseledamot

På uppdrag av: Svenska Nyttobostäder Management AB

Serienummer: 19610622xxxx

IP: 98.113.xxx.xxx

2022-06-28 14:32:57 UTC



IDA BRANDT

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19831101xxxx

IP: 147.161.xxx.xxx

2022-06-29 14:56:58 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datargenererade 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/validate>

2022071408395

Penneo dokumentnyckel: CNBSB-MWV58-JH55F-TAAB2-X8DMQ-1GGQZ



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Svenska Nyttobostäder Management AB, org.nr 559214-5766

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Svenska Nyttobostäder Management AB för år 2021-01-01 - 2021-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Svenska Nyttobostäder Management ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 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 Svenska Nyttobostäder Management 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.



2022110705969

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 direktören förvaltning av Svenska Nyttobostäder Management AB för år 2021-01-01 - 2021-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att årsstämman 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 Svenska Nyttobostäder Management 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 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. Den 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 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.

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

Signatureerna 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

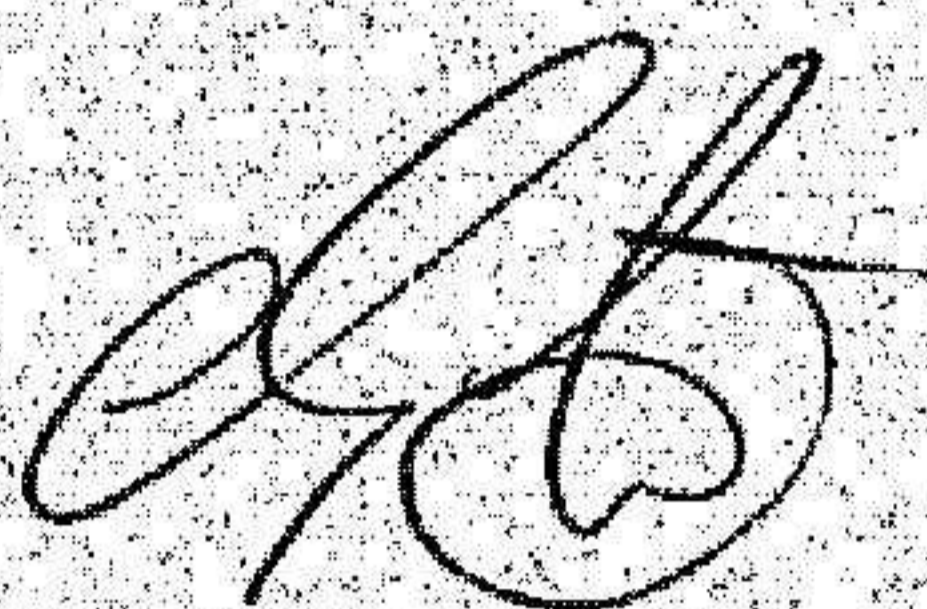
IP: 147.161.xxx.xxx

2022-06-29 14:22:47 UTC



Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Fredrika Morén
Fredrika Morén
070 747 2107


MAGDA WOLDU
076 543 0335

Penneo dokumentnyckel: HTTA-2-57/S2-12DVC-ONWEL-IBAKU-CB505

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/validate>