

ÅRSREDOVISNING

för

ALM 1 Bostadsgaranti AB

Org.nr. 559229-3095

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 ALM 1 Bostadsgaranti 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

ALM 1 Bostadsgaranti AB

Org.nr. 559229-3095

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 |

ALM 1 Bostadsgaranti AB

Org.nr. 559229-3095

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.

Bolagets säte är i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

I och med att fastighetsbildningen för tilltänkta fastigheten innehållande lokaler ännu inte är klar har bolaget hyrt färdigställda lokaler av nuvarande lagfaren ägare, och sedan hyrt ut dessa i andra hand.

Bolaget har under året skrivit ned byggnadsvärdet på grund av det rådande marknadsläget.

Flerårsöversikt

| | 2024 | 2023 | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|------------|-----------|----------|----------|
| Nettoomsättning | 1 580 132 | 1 130 000 | 0 | 0 |
| Resultat efter finansiella poster | -8 299 977 | 250 238 | -862 283 | -845 885 |
| Soliditet (%) | 2,32 | 1,15 | 0,90 | 2,00 |

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

| | Aktiekapital | Övrigt fritt eget kapital | Årets resultat | Summa fritt eget kapital |
|--|--------------|---------------------------|----------------|--------------------------|
| Belopp vid årets ingång | 50 000 | 641 832 | 250 238 | 892 070 |
| Erhållna aktieägartillskott | | 9 000 000 | | 9 000 000 |
| Resultatdisposition enligt beslut av årsstämman: | | 250 238 | -250 238 | 0 |
| Årets resultat | | | -8 299 977 | -8 299 977 |
| Belopp vid årets utgång | 50 000 | 9 892 070 | -8 299 977 | 1 592 093 |

Resultatdisposition

Medel att disponera:

| | |
|---------------------|------------------|
| Balanserat resultat | 9 892 070 |
| Årets resultat | -8 299 977 |
| | <u>1 592 093</u> |

Förslag till disposition:

| | |
|-------------------------|------------------|
| Balanseras i ny räkning | <u>1 592 093</u> |
| | 1 592 093 |

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

ALM 1 Bostadsgaranti AB

Org.nr. 559229-3095

RESULTATRÄKNING

| | Not | 2024-01-01 2024-12-31 | 2023-01-01 2023-12-31 |
|---|-----|--------------------------|--------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | | |
| Nettoomsättning | | 1 580 132 | 1 130 000 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | 1 580 132 | 1 130 000 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Råvaror och förnödenheter | | -680 052 | -712 552 |
| Övriga externa kostnader | | -927 385 | -167 210 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -8 283 437 | 0 |
| Summa rörelsekostnader | | -9 890 874 | -879 762 |
| Rörelseresultat | | -8 310 742 | 250 238 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 12 216 | 0 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -1 451 | 0 |
| Summa finansiella poster | | 10 765 | 0 |
| Resultat efter finansiella poster | | -8 299 977 | 250 238 |
| Resultat före skatt | | -8 299 977 | 250 238 |
| Årets resultat | | -8 299 977 | 250 238 |

2025062422766

ALM 1 Bostadsgaranti AB

Org.nr. 559229-3095

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar**

| | Not | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|-----|-------------------|-------------------|
| Byggnader och mark | 2 | 54 089 981 | 62 802 033 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 3 | 10 095 885 | 0 |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 4 | 2 814 134 | 3 818 407 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 67 000 000 | 66 620 440 |
| Summa anläggningstillgångar | | 67 000 000 | 66 620 440 |

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

| | | | |
|--|--|------------------|-------------------|
| Kundfordringar | | 269 532 | 0 |
| Övriga fordringar | | 597 380 | 12 448 732 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 1 850 000 | 1 194 688 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 2 716 912 | 13 643 420 |

Kassa och bank

| | | | |
|-----------------------------|--|----------------|------------------|
| Kassa och bank | | 868 476 | 1 171 239 |
| Summa kassa och bank | | 868 476 | 1 171 239 |

| | | | |
|------------------------------------|--|------------------|-------------------|
| Summa omsättningstillgångar | | 3 585 388 | 14 814 659 |
|------------------------------------|--|------------------|-------------------|

| | | | |
|-------------------------|--|-------------------|-------------------|
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 70 585 388 | 81 435 099 |
|-------------------------|--|-------------------|-------------------|

ALM 1 Bostadsgaranti AB

Org.nr. 559229-3095

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Not

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

9 892 070

641 832

Årets resultat

-8 299 977

250 238

Summa fritt eget kapital

1 592 093

892 070

Summa eget kapital

1 642 093

942 070

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

0

17 281

Skulder till koncernföretag

7 073 806

2 330 077

Övriga skulder

61 856 502

75 825 765

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

12 987

2 319 906

Summa kortfristiga skulder

68 943 295

80 493 029

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

70 585 388

81 435 099

2025062422767

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.

*Materiella anläggningstillgångar*Tillämpade avskrivningstider:Antal år

Inventarier, verktyg och installationer

10

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde. Avskrivningar tillämpas ej på materiella anläggningstillgångar då dessa avser pågående exploateringsprojekt.

Noter till balansräkningen**Not 2 Byggnader och mark****2024-12-31****2023-12-31**

Ingående anskaffningsvärden

62 802 033

62 802 033

Omklassificeringar*

-1 550 379

0

Utgående anskaffningsvärden

61 251 654

62 802 033

Ingående nedskrivningar

0

0

Årets nedskrivningar

-7 161 673

0

Utgående nedskrivningar

-7 161 673

0

Redovisat värde

54 089 981

62 802 033

*Under 2024 har anskaffningsvärdet justerats avseende retroaktiv moms.

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer**2024-12-31****2023-12-31**

Ingående anskaffningsvärden

0

0

Omklassificeringar

11 217 650

0

Utgående anskaffningsvärden

11 217 650

0

Ingående avskrivningar

0

0

Årets avskrivningar

-1 121 765

0

Utgående avskrivningar

-1 121 765

0

Redovisat värde

10 095 885

0

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**2024-12-31****2023-12-31**

Ingående anskaffningsvärden

3 818 407

25 935

Inköp

10 213 377

3 792 472

Omklassificeringar

-11 217 650

0

Utgående anskaffningsvärden

2 814 134

3 818 407

Redovisat värde

2 814 134

3 818 407

Övriga noter**Not 5 Upplysning om moderföretag**

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

ALM 1 Bostadsgaranti AB

Org.nr. 559229-3095

NOTER

Not 6 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

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

Verifikat

Transaktion 09222115557546607511

Dokument

1612 ALM Bostadsgaranti 1 AB 559229-3095 ÅR 2024
Huvuddokument
7 sidor
Startades 2025-05-13 10:55:04 CEST (+0200) av ALM
Equity Ekonomi (AEE)
Färdigställt 2025-05-20 15:27:01 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 15:31:29 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 14:29:24 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 19:29:18 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 15:27:01 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557546607511

2025062422769

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>





2025062422770

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i ALM 1 Bostadsgaranti AB, org.nr 559229-3095

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för ALM 1 Bostadsgaranti 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 ALM 1 Bostadsgaranti 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till ALM 1 Bostadsgaranti 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 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. Risker 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 1 Bostadsgaranti 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 ALM 1 Bostadsgaranti

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 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 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 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."

2025062422771

IDA BRANDT

Auktoriserad revisor

På uppdrag av: EY

Serienummer: 800192e87e12fc[...]4eed631295bab

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-05-20 12:30:20 UTC



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.