

ÅRSREDOVISNING

för

ALM Småa Bostad Bostadsgaranti AB

Org.nr. 559218-6026

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

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

Undertecknad styrelseledamot i ALM Småa Bostad 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



Mathilda Wahlberg

ÅRSREDOVISNING

för

ALM Småa Bostad Bostadsgaranti AB

Org.nr. 559218-6026

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

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

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten**Allmänt om verksamheten**

Bolaget ska äga och förvalta fastigheter, aktier, bostadsrätter och annan fast och lös egendom samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

Bolaget äger lägenheter i Bostadsrättsföreningen Parkhuset på Rinkebyterrassen, org.nr. 769628-8765, Bostadsrättsföreningen RT16 på Rinkebyterrassen, org.nr. 769627-3361, Bostadsrättsföreningen Utblicken på Rinkebyterrassen, org.nr. 769628-8757 och Bostadsrättsföreningen The BRiCK Terra, org.nr. 769627-3239. Bolaget hade vid årets ingång 15 lägenheter och vid årets utgång 14 lägenheter.

Bolagets säte är i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Aktiviteten på bostadsrättsmarknaden har under året fortfarande varit svag, vilket har medfört att bolaget inte haft möjlighet att avyttra sitt lager av bostadsrätter i den takt som hade varit önskvärt. Utifrån en extern marknadsvärdering har bolaget justerat ner värdet på sitt lager av bostadsrätter. Nedskrivningen uppgår till 850 000 kr.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 794 998	18 364 995	34 088 709	139 258 693
Resultat efter finansiella poster	-3 083 305	-7 002 925	-9 505 366	-12 616 211
Soliditet (%)	4,29	3,72	17,16	7,00

Definitioner av nyckeltal, se noter

Nettoomsättningen har minskat mot föregående år på grund av att färre lägenheter sålts.

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	7 994 634	-7 002 925	991 709
Erhållna aktieägartillskott		3 000 000		3 000 000
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämman:		-7 002 925	7 002 925	0
Årets resultat			-3 083 305	-3 083 305
Belopp vid årets utgång	50 000	3 991 709	-3 083 305	908 404

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	3 991 709
Årets resultat	-3 083 305
	908 404

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	908 404
	908 404

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

ALM Små Bostad Bostadsgaranti AB

Org.nr. 559218-6026

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		2 794 998	18 364 995
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>2 794 998</u>	<u>18 364 995</u>
Rörelsekostnader			
Handelsvaror		-4 377 258	-22 518 524
Övriga externa kostnader		-283 125	-1 041 297
Summa rörelsekostnader		<u>-4 660 383</u>	<u>-23 559 821</u>
Rörelseresultat		-1 865 385	-5 194 826
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 217 920	-1 808 099
Summa finansiella poster		<u>-1 217 920</u>	<u>-1 808 099</u>
Resultat efter finansiella poster		-3 083 305	-7 002 925
Resultat före skatt		-3 083 305	-7 002 925
Årets resultat		<u>-3 083 305</u>	<u>-7 002 925</u>

2025062422699

ALM Småa Bostad Bostadsgaranti AB

Org.nr. 559218-6026

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Omsättningstillgångar

Varulager m.m.

Färdiga varor och handelsvaror

Summa varulager

2024-12-31

2023-12-31

Not

22 100 000

25 650 000

22 100 000

25 650 000

Kortfristiga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Summa kortfristiga fordringar

189 062

73 330

189 062

73 330

Kassa och bank

Kassa och bank

Summa kassa och bank

1 174

2 257 268

1 174

2 257 268

Summa omsättningstillgångar

22 290 236

27 980 598

SUMMA TILLGÅNGAR

22 290 236

27 980 598

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

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

3 991 709

7 994 634

Årets resultat

-3 083 305

-7 002 925

Summa fritt eget kapital

908 404

991 709

Summa eget kapital

958 404

1 041 709

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

14 850 000

16 470 000

Leverantörsskulder

858

3 903

Skulder till koncernföretag

6 375 934

10 116 908

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

105 040

348 078

Summa kortfristiga skulder

21 331 832

26 938 889

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

22 290 236

27 980 598

2025062422700

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	2024-12-31	2023-12-31
	Andra ställda säkerheter	22 100 000	25 650 000

Avser säkerheter i bostadsrättsandelar.

Not 3 Uppllysning om moderföretag

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

Not 4 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Den dag som framgår av de elektroniska underskrifterna.

Joakim Alm
Styrelseordförande

John Sjölund
Styrelseledamot

Mathilda Wahlberg
Styrelseledamot

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

Ernst & Young AB

Ida Brandt
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557547364345

Dokument

1598 ALM Småa Bostad Bostadsgaranti AB 559218-6026
ÅR 2024
Huvuddokument
6 sidor
Startades 2025-05-21 13:03:37 CEST (+0200) av ALM
Equity Ekonomi (AEE)
Färdigställt 2025-06-09 13:59:49 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 2025-05-23 08:08:24 CEST (+0200)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"JOHN SJÖLUND"
Signerade 2025-05-24 08:24:55 CEST (+0200)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "IDA
BRANDT"
Signerade 2025-06-09 13:59:49 CEST (+0200)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Carin
Mathilda Wahlberg"
Signerade 2025-06-02 08:34:37 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557547364345

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>





2025062422702

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i ALM Småa Bostad Bostadsgaranti AB, org.nr 559218-6026

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för ALM Småa Bostad 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 Småa Bostad 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 Småa Bostad 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 Småa Bostad 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till ALM Småa Bostad Bostadsgaranti AB enligt god revisors sed 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 revisions sed 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 revisions sed 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."

IDA BRANDT

Auktoriserad revisor

På uppdrag av: EY

Serienummer: 800192e87e12fc[...]4eed631295bab

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-06-09 10:42:50 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 validerings verktyg för digitala signaturer.

2025062422703

Penneo dokumentnyckel: 9BFVP-1M61G-WUY0B-BDTWF-XWJZ7-4XA3P