

ÅRSREDOVISNING

för

SNB Häggvik 7 Fastighets 3 AB

Org.nr. 559229-3061

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i SNB Häggvik 7 Fastighets 3 AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämman den 9 juni 2022. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm 2022-06-10



John Sjöland

ÅRSREDOVISNING

för

SNB Häggvik 7 Fastighets 3 AB

Org.nr. 559229-3061

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	8

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. Företagets säte är Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har bolaget köpt 1 lägenhet i Brf Ekebyn och 2 i Brf Parkstaden i Råcksta. Bolaget har sålt 2 lägenheter i Brf The Brick Terra och 1 lägenhet i Brf Parkstaden i Råcksta. Bolaget ägde 2021-12-31 totalt 11 lägenheter.

Den pågående pandemin Covid 19s slutliga effekter på världsekonomin, omvärlden och den egna verksamheten är svåra att bedöma. Den kommer påverka alla på ett eller annat sätt. Bolagets effekter i det korta perspektivet bedöms vara begränsade och fram till upprättandet av årsredovisningen har det inte varit någon materiell påverkan på bolagets omsättning, resultat eller kassaflöde. I det långa perspektivet är det svårt att förutse påverkan på samhälle och ekonomi samt vilka följd effekter detta i sin tur får för bolaget.

Aktiviteten på marknaden var under året lägre på grund av pandemin, vilket försvårade för bolaget att avyttra sitt lager av bostadsrätter. Det har dock inte synts några indikationer på att privatpersoner har problem med att genomföra affärer eller fullfölja sina åtaganden. Trots det finns risk att bankerna blir mer restriktiva med finansiering och att ökad arbetslöshet till följd av pandemins effekter på omvärlden kan få effekt på privatpersonernas betalningsförmåga. En annan risk är att bostadspriserna sjunker pga minskad efterfrågan, vilket påverkar värdet på bolagets innehav.

Under 2021 har inga väsentliga värdeeffekter identifierats på bolagets innehav kopplade direkt till pandemin förutom för bostadsrätter i Brf The Brick Terra som förvärvades i slutet av 2020. Dessa har av försiktighetsprincip värdejusterats ned till lägsta bedömda försäljningsvärdet baserat på marknadsläget vid årsskiftet vilket färgats av den pågående pandemin.

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019
Nettoomsättning	12 521 796	0	0
Resultat efter finansiella poster	-876 263	-6 795 414	-10 403
Soliditet (%)	1,24	0,15	98,75

Definitioner av nyckeltal, se noter

Under året har bolaget sålt lägenheter vilket gör att omsättningen har ökat.

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	6 807 011	-6 795 414	11 597
Erhållna aktieägartillskott		1 364 666		1 364 666
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämman:		-6 795 414	6 795 414	0
Årets resultat			-876 263	-876 263
Belopp vid årets utgång	50 000	1 376 263	-876 263	500 000

SNB Häggvik 7 Fastighets 3 AB

Org.nr. 559229-3061

Resultatdisposition

Medel att disponera:	
Balanserat resultat	1 376 263
Årets resultat	<u>-876 263</u>
	500 000
Förslag till disposition:	
Balanseras i ny räkning	<u>500 000</u>
	500 000

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

2022071141318

SNB Häggvik 7 Fastighets 3 AB

Org.nr. 559229-3061

RESULTATRÄKNING

	Not	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		12 521 796	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		12 521 796	0
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-13 301 300	0
Handelsvaror		0	-6 759 000
Övriga externa kostnader		-96 759	-36 414
Summa rörelsekostnader		-13 398 059	-6 795 414
Rörelseresultat		-876 263	-6 795 414
Resultat efter finansiella poster		-876 263	-6 795 414
Årets resultat		<u>-876 263</u>	<u>-6 795 414</u>

2022071141319

BALANSRÄKNING

2021-12-31

2020-12-31

Not

TILLGÅNGAR

Omsättningstillgångar

Pågående arbeten

Färdiga varor och handelsvaror

Summa varulager

43 740 000

43 740 000

39 270 000

39 270 000

Kortfristiga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Summa kortfristiga fordringar

50 305

50 305

0

0

Kassa och bank

Kassa och bank

Summa kassa och bank

415 390

415 390

39 597

39 597

Summa omsättningstillgångar

44 205 695

39 309 597

SUMMA TILLGÅNGAR

44 205 695

39 309 597

2022071141320

SNB Häggvik 7 Fastighets 3 AB
Org.nr. 559229-3061

BALANSRÄKNING

2021-12-31

2020-12-31

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

1 376 263

6 807 011

Årets resultat

-876 263

-6 795 414

Summa fritt eget kapital

500 000

11 597

Summa eget kapital

550 000

61 597

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

2 889

0

Skulder till koncernföretag

43 652 027

39 211 586

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

779

36 414

Summa kortfristiga skulder

43 655 695

39 248 000

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

44 205 695

39 309 597

2022071141321

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.

Värderingsprinciper

Fordringar

Fordringar 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.

Övriga noter

Not 2 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 bolaget och dess verksamhet. Inga väsentliga följd effekter har identifierats vid underskriften av denna årsredovisning. Marknadsläget bedöms ha ljusnat utifrån aspekten att försäljningarna ökat och sker till viss del till något högre pris än de bokförda värdena.

Not 3 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterföretag till ALM Småa Bostad AB, Org. nr 559158-4361, säte 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

SNB Häggvik 7 Fastighets 3 AB

Org.nr. 559229-3061

Stockholm

Joakim Alm
Styrelseledamot
Ordförande

Louise Eklund
Styrelseledamot

John Sjölund
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2022.

Ernst & Young AB

Ida Brandt
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557469240194

2022071141324

Dokument

SNB Häggvik 7 Fastighets 3 AB 2021 ÅR
Huvuddokument
8 sidor
Startades 2022-05-13 13:31:16 CEST (+0200) av ALM
Equity Ekonomi (AEE)
Färdigställt 2022-06-09 15:00:54 CEST (+0200)

Initierare

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

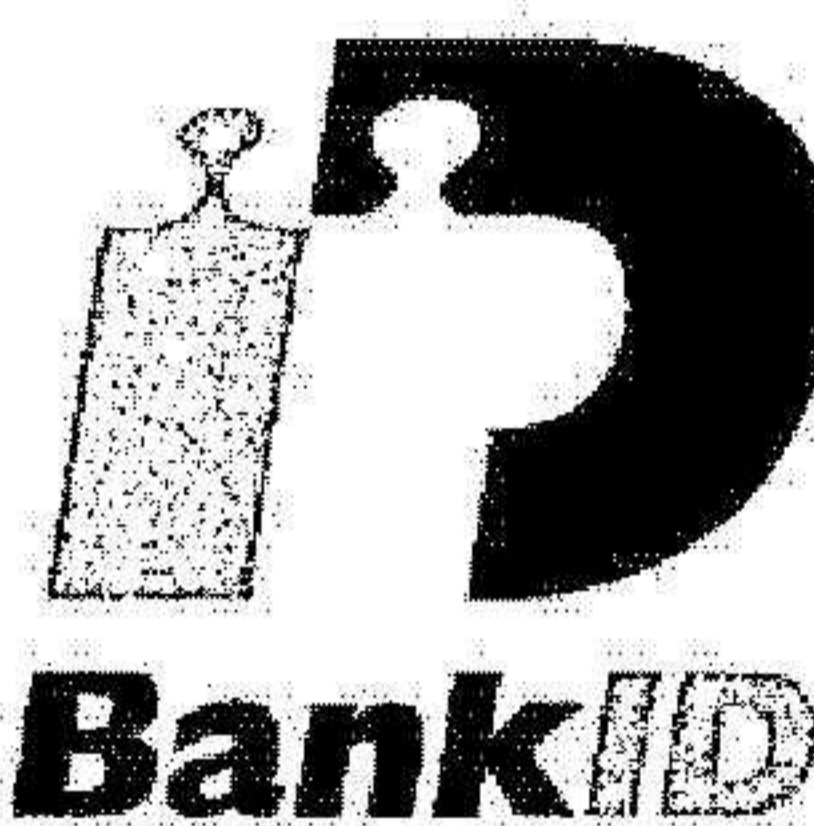
Signerande parter

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



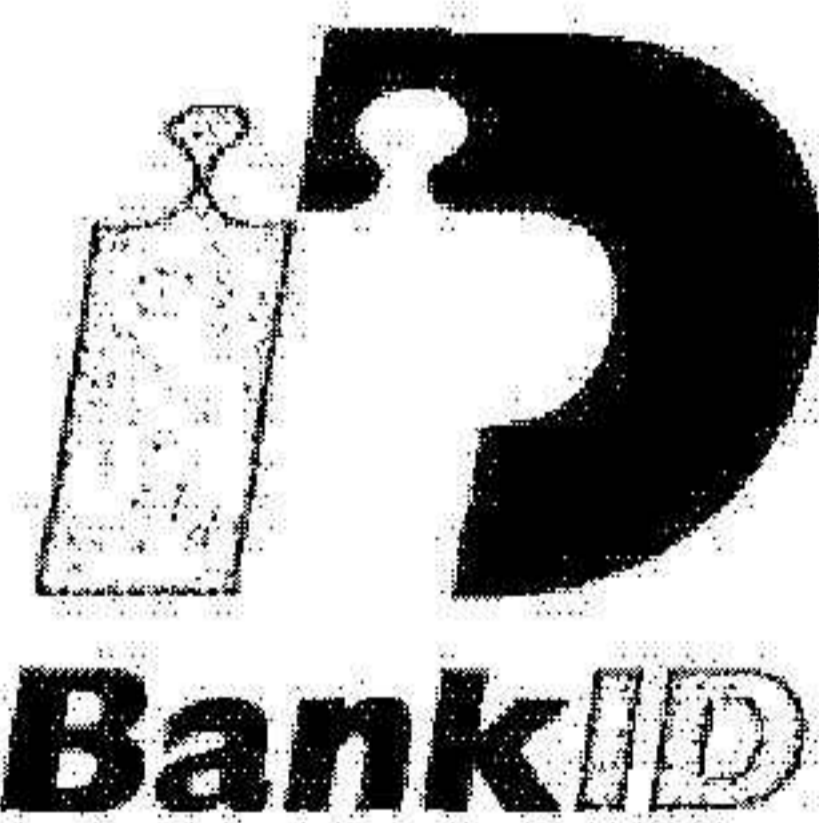
Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"JOAKIM ALM"
Signerade 2022-05-20 16:31:21 CEST (+0200)

Louise Eklund (LE)
Personnummer 800125-0409
louise.eklund@alm-smaa.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Louise Eklund"
Signerade 2022-05-20 14:38:42 CEST (+0200)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"JOHN SJÖLUND"
Signerade 2022-05-20 15:24:23 CEST (+0200)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "IDA
BRANDT"
Signerade 2022-06-09 15:00:54 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557469240194

2022071141325

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 SNB Häggvik 7 Fastighets 3 AB, org.nr 559229-3061

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för SNB Häggvik 7 Fastighets 3 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 SNB Häggvik 7 Fastighets 3 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 SNB Häggvik 7 Fastighets 3 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 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 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 maskopl, 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 SNB Häggvik 7 Fastighets 3 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 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 SNB Häggvik 7 Fastighets 3 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."

IDA BRANDT

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19831101xxxx

IP: 147.161.xxx.xxx

2022-06-09 11:56:24 UTC



2022071141328

Penneo dokumentnyckel: 45306-C5K52-Q00GK5E4V/M-LN4C8-F3D5Y

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>