

Årsredovisning för  
**Svenska Nyttobostäder Holding 2 AB**  
559229-3137

Räkenskapsåret  
**2024-01-01 - 2024-12-31**

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

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Svenska Nyttobostäder Holding 2 AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025-06-18. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 2025-06-18



Mathilda Wahlberg  
Styrelseledamot

Årsredovisning för  
**Svenska Nyttobostäder Holding 2 AB**  
559229-3137

Räkenskapsåret  
**2024-01-01 - 2024-12-31**

**Innehållsförteckning:**

**Sida**

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-7
Underskrifter	7



## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Svenska Nyttobostäder Holding 2 AB, 559229-3137, med säte i Stockholm, Stockholms län, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har förändringar i ägarstrukturen skett där bolaget har fått ett nytt huvudkoncernmoderbolag, Bridge SNBCo Holding AB, org.nr 559489-7000.

Bakgrunden till förändringen är att det tidigare huvudkoncernmoderbolaget Svenska Nyttobostäder AB (publ), org.nr 559250-9607 under året avnoterades från Nasdaq First North och fusionerades in i ALM Equity AB (publ), org.nr 556549-1650 (ALM Equity). I samband med det tecknade ALM Equity ett avtal med Aermont Capital Real Estate Fund V SVSp (Aermont) om att bilda ett gemensamt bolag för portföljen av tillgångar som fusionerats in från Svenska Nyttobostäder AB (publ).

Samtliga tillgångar från fusionen har därefter strukturerats under Bridge SNBCo Holding AB som per årsskiftet ägs till 60 procent av ett dotterbolag till Aermont och 40 procent av ALM Equity.

### Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Resultat efter finansiella poster	-	-7 300	-6 250	-7 576
Soliditet, %	97	69	79	92

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserad vinst	Årets vinst
Vid årets början	50 000	-	-11 373	-7 300
Omföring av föreg års resultat			-7 300	7 300
Årets resultat				-
<b>Vid årets slut</b>	<b>50 000</b>	<b>-</b>	<b>-18 673</b>	<b>-</b>



## Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
<hr/> Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor -18 673, behandlas enligt följande:	
balanserat resultat	-18 673
Totalt	<hr/> -18 673
behandlas enligt följande:	
balanseras i ny räkning	-18 673
Summa	<hr/> -18 673

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

ank=20250626;2025063015626



## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		-	-
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-	-7 300
<b>Summa rörelsekostnader</b>		-	-7 300
<b>Rörelseresultat</b>		-	-7 300
<b>Finansiella poster</b>			
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-	-7 300
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
<b>Resultat före skatt</b>		-	-7 300
<b>Skatter</b>			
<b>Årets resultat</b>		-	-7 300



## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	2	2 261	1 061
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 261	1 061
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		2 261	1 061
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		-	31 223
Summa kortfristiga fordringar		-	31 223
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		29 966	13 306
Summa kassa och bank		29 966	13 306
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		29 966	44 529
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		32 227	45 590

ank=20250626;2025063015627



## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		-18 673	-11 373
Årets resultat		-	-7 300
Summa fritt eget kapital		-18 673	-18 673
<b>Summa eget kapital</b>		<b>31 327</b>	<b>31 327</b>
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Skulder till koncernföretag		900	14 263
Summa kortfristiga skulder		900	14 263
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>32 227</b>	<b>45 590</b>



## 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.

#### Värderingsprinciper

##### 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

#### Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (20,6 %) i förhållande till balansomslutningen.

### Not 2 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 086	986
-Förvärv	1 100	100
Vid årets slut	2 186	1 086
Akkumulerade nedskrivningar:		
-Vid årets början	-25	-25
Vid årets slut	-25	-25
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>2 161</b>	<b>1 061</b>



### **Not 3 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Bolaget har efter räkenskapsårets slut avyttrat hela sitt innehav i nedan föreningar till ett annat koncernföretag som ingår i samma koncern som bolaget, där Bridge SNBCo Holding AB, org.nr 559489-7000 är koncernmoderföretag:

Ekonomisk förening Flådern 2, org.nr 769638-7005

Ekonomisk förening Kastellet 2, org.nr 769638-7039

Ekonomisk förening The BRiCK Umbra, org.nr 769641-7455

Brf Standardtaket 309, org.nr 769642-6985

Ekonomisk förening Ängshuset på Rinkebyterrassen, org.nr 769628-8716

Ekonomisk förening Esplanaden på Rinkebyterrassen, org.nr 769628-8740

Bolaget har förvärvat 1% av andelarna i respektive förening nedan:

Brf Standardtaket 310, org.nr 769642-8213

Brf Standardtaket 311, org.nr 769642-8221

Brf Standardtaket 312, org.nr 769642-8262

Brf Standardtaket 313, org.nr 769642-8254

### **Not 4 Koncernuppgifter**

Bolaget är dotterföretag till Svenska Nyttobostäder Projekt AB, Org.nr 559437-5106, säte i Stockholm.

Koncernredovisning upprättas av:

Bridge SNBCo Holding AB, Org.nr 559489-7000, med säte i Stockholm.

## **Underskrifter**

Stockholm den dag som framgår av elektronisk signatur

Mathilda Wahlberg  
Styrelseordförande

Andreas Bexell  
Styrelseledamot

John Sjölund  
Styrelseledamot

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

Ernst & Young Aktiebolag

Ida Brandt  
Auktoriserad revisor

# Verifikat

Transaktion 09222115557546813631

## Dokument

1622 Svenska Nyttobostäder Holding 2 AB 559229-3137  
ÅR 2024  
Huvuddokument  
8 sidor  
Startades 2025-05-15 08:32:06 CEST (+0200) av ALM  
Equity Ekonomi (AEE)  
Färdigställt 2025-06-03 16:26:40 CEST (+0200)

## Initierare

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

## Signerare

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"JOHN SJÖLUND"  
Signerade 2025-05-24 10:06:41 CEST (+0200)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "IDA  
BRANDT"  
Signerade 2025-06-03 16:26:40 CEST (+0200)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Carin  
Mathilda Wahlberg"  
Signerade 2025-05-19 14:25:11 CEST (+0200)

Andreas Bexell (AB)  
Personnummer 860107-1932  
andreas.bexell@almequity.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"ANDREAS BEXELL"  
Signerade 2025-05-19 14:25:32 CEST (+0200)

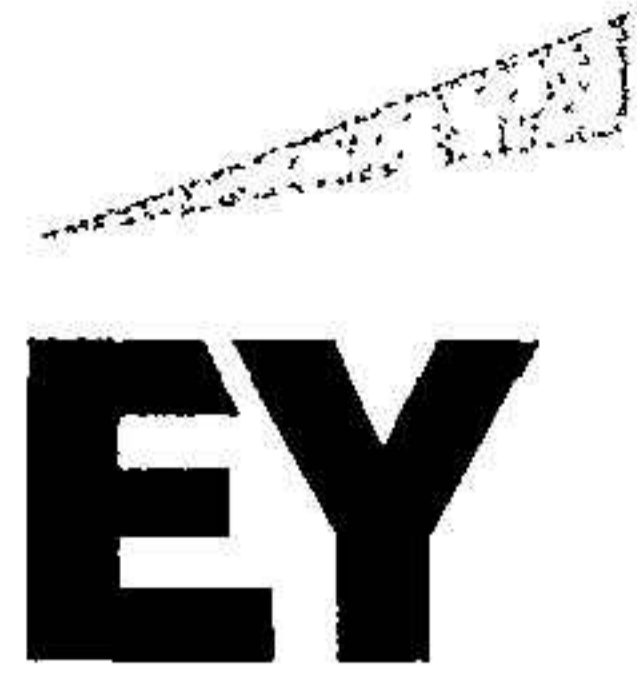


# Verifikat

Transaktion 09222115557546813631

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>





ank=20250626;2025063015630

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Svenska Nyttobostäder Holding 2 AB, org.nr 559229-3137

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Svenska Nyttobostäder Holding 2 AB för räkenskapsåret 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 Svenska Nyttobostäder Holding 2 AB 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Svenska Nyttobostäder Holding 2 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 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 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 Svenska Nyttobostäder Holding 2 AB för år 2024-01-01 - 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten 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 Svenska Nyttobostäder Holding 2 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 det datum 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

2025-06-03 12:43:16 UTC



ank=20250626:2025063015631

Penneo dokumentnyckel: SPJT7-I3WD0-G52BW-LX2D7-TTOHZ-GRV0Z

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.