

Årsredovisning för
SNB Häggvik 10 Fastighets 3 AB
559229-3103

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

Innehållsförteckning:

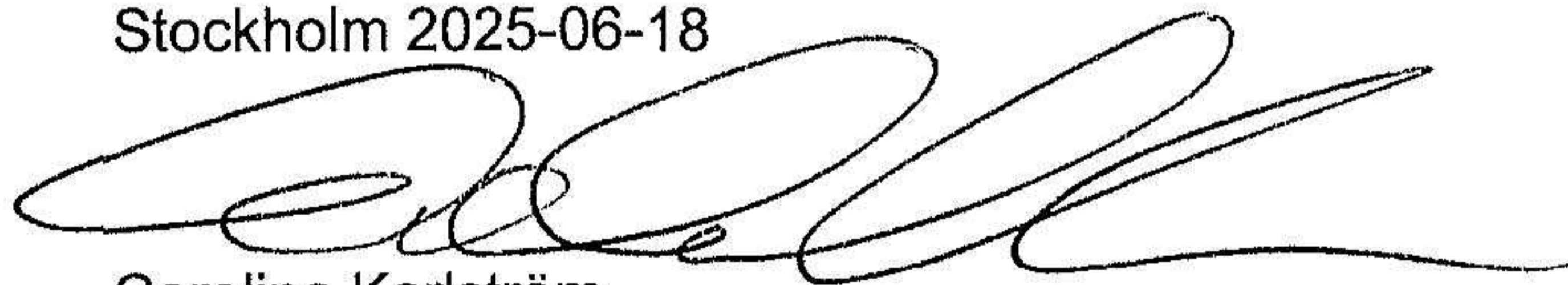
Sida

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

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i SNB Häggvik 10 Fastighets 3 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



Carolina Karlström
Styrelseledamot

Årsredovisning för
SNB Häggvik 10 Fastighets 3 AB
559229-3103

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 SNB Häggvik 10 Fastighets 3 AB, 559229-3103, 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
Nettoomsättning	6 718 389	4 460 887	7 141 556	5 294 022
Resultat efter finansiella poster	-239 970	-424 898	-226	-1 841
Soliditet, %	7	1	0	1

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserad vinst	Årets vinst
Vid årets början	50 000	-	494 676	-424 898
Omföring av föreg års resultat			-424 898	424 898
Årets resultat				420 030
Vid årets slut	50 000	-	69 778	420 030

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
<hr/> Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 489 808, disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	69 778
årets resultat	<u>420 030</u>
Totalt	489 808
disponeras enligt följande:	
balanseras i ny räkning	<u>489 808</u>
Summa	489 808

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

ank=20250626;2025063015635



Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		6 718 389	4 460 887
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		6 718 389	4 460 887
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	2	-6 916 572	-4 878 280
Övriga externa kostnader		-42 385	-7 505
Summa rörelsekostnader		-6 958 957	-4 885 785
Rörelseresultat		-240 568	-424 898
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	607	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-9	-
Summa finansiella poster		598	-
Resultat efter finansiella poster		-239 970	-424 898
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		660 000	-
Summa bokslutsdispositioner		660 000	-
Resultat före skatt		420 030	-424 898
Skatter			
Årets resultat		420 030	-424 898

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		1 006 869	1 861 833
Fordringar hos koncernföretag		5 278 569	15 265 330
Summa kortfristiga fordringar		<u>6 285 438</u>	<u>17 127 163</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 550 989	1 201 667
Summa kassa och bank		<u>1 550 989</u>	<u>1 201 667</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>7 836 427</u>	<u>18 328 830</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>7 836 427</u>	<u>18 328 830</u>

ank=20250626;2025063015636



Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</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		69 778	494 676
Årets resultat		420 030	-424 898
Summa fritt eget kapital		489 808	69 778
Summa eget kapital		539 808	119 778
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		-	45
Skulder till koncernföretag		6 718 201	16 903 012
Övriga skulder		7 688	780 688
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		570 730	525 307
Summa kortfristiga skulder		7 296 619	18 209 052
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 836 427	18 328 830



Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 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 Driftkostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Hyreskostnader	6 718 201	4 460 646
Kundförluster	198 371	417 634
	6 916 572	4 878 280

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Ränteintäkter, övriga	607	-
Summa	607	-

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Räntekostnader, övriga	-9	-
Summa	-9	-

ank=20250626;2025063015637



Not 5 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

Not 6 Koncernuppgifter

Bolaget är dotterföretag till Rinkebyterrassen Holding 6 AB, Org.nr 556965-2075, säte i Stockholm.
Övergripande koncernredovisning upprättas av:
Bridge SNBCo Holding AB, Org.nr 559489-7000, med säte i Stockholm.

Underskrifter

Stockholm den dag som framgår av elektronisk signatur

Joakim Alm
Styrelseordförande

Carolina Karlström
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 09222115557546813720

Dokument

1623 SNB Häggvik 10 Fast 3. AB 559229-3103 ÅR 2024
Huvuddokument
8 sidor
Startades 2025-05-15 08:32:56 CEST (+0200) av ALM
Equity Ekonomi (AEE)
Färdigställt 2025-06-03 16:27:53 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 2025-05-19 17:28:51 CEST (+0200)

Carolina Karlström (CK)
Personnummer 860426-2561
carolina.karlstrom@almequity.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"CAROLINA IDA JOANNA KARLSTRÖM"
Signerade 2025-05-20 22:04:24 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 10:07:39 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 16:27:53 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557546813720

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>





Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i SNB Häggvik 10 Fastighets 3 AB, org.nr 559229-3103

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för SNB Häggvik 10 Fastighets 3 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 SNB Häggvik 10 Fastighets 3 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till SNB Häggvik 10 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 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. 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 SNB Häggvik 10 Fastighets 3 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 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 SNB Häggvik 10 Fastighets 3 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 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 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;2025063015640

Penneo dokumentnyckel: DMR7J-YD2C3-V425V-Y1593-B8NLM-1IXVB

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.