


ÅRSREDOVISNING
för
Bridge SNBCo Holding AB
Org.nr 559489-7000

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-08 – 2024-12-31.

Undertecknad styrelseledamot i Bridge SNBCo Holding AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämman den 25 juni 2025. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm 2025-07-17


.....
John Sjölund

ÅRS- REDOVISNING 2024



BRIDGE SNBCO HOLDING AB

Organisationsnummer:
559489-7000

2025071805728

INNEHÅLL

Nyckeltal	3
Förvaltningsberättelse	4
Finansiella rapporter	6
Noter	14
Underskrifter	38
Revisionsberättelse	39
Definitioner	41

NYCKELTAL

2025071805729

Nyckeltal

Verksamhetsrelaterade nyckeltal	2024
Byggrätter, antal bostäder	1 777
Byggrätter, ljus BTA kvm	126 874
Byggrättsvärde bokfört, mkr	1 254
Antal sålda bostäder	14
Försäljningsnivå konvertering, %	27
Antal bostäder i förvaltning	2 866
Hysesvärde, mkr	345
Fastighetsvärde, mkr	6 191
Överskottsgrad, %	65
Uthyrningsgrad bostäder, %	85

Finansiella nyckeltal

Hysesintäkter, mkr	97
Driftnetto, mkr	60
Försäljningsintäkter, mkr	50
Rörelseresultat, mkr	-48
Värdetförändringar förvaltningsfastigheter, mkr	5
Årets resultat, mkr	-204
Eget kapital, mkr	3 134
Balansomslutning, mkr	8 231
Soliditet, %	38
Belåningsgrad, %	58
Genomsnittlig räntenivå, %	5,36

För definitioner av nyckeltal, se sidan 41.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Förvaltningsberättelse

2025071805730

Styrelsen för Bridge SNBCo Holding AB, organisationsnummer 559489-7000, får härmed avge årsredovisning och koncernredovisning för 2024.

Verksamhet**Beskrivning av Bridge SNBCo Holding AB:s verksamhet**

Bridge SNBCo Holding AB är ett bolag inom fastighetsbranschen som utvecklar, förvaltar och äger fastigheter i Stockholm i nära anslutning till allmänna kommunikationer. Koncernens fastighetsportfölj fördelas i tre skeden; under förvaltning, utveckling av byggrätter och konvertering av förvaltningsfastigheter till bostadsrätter för försäljning.

Utvecklingen av byggrätter utgår från varje fastighets egna unika förutsättningar i anknytning till områdets och marknadens efterfrågan. Det innebär att byggrätterna kan utvecklas både som bostadsrätter och hyresrätter, både till det egna förvaltningsbeståndet och extern försäljning.

Det förvaltade beståndet omfattar både bostäder och lokaler som hyrs ut till både företag och privatpersoner. Målet för den förvaltande verksamheten är att genom kontinuerlig förädling av beståndet och en effektiv förvaltning skapa stabila kassaflöden liksom en god tillväxt över tid.

Koncernen innehar även konverteringsprojekt där beslut tagits att paketera fastigheter till bostadsrättsförening och sälja bostadsrätter på privatmarknaden. Osålda bostadsrättsandelar redovisas som andelar i bostads- och äganderätter, bostäder som ännu inte lagts ut till försäljning hyrs ut på korttidskontrakt via den egna förvaltningen.

Den 31 december 2024 bestod fastighetsportföljen av 13 projektfastigheter för utveckling omfattande cirka 1 770 bostäder, 16 förvaltningsfastigheter omfattande 2 866 bostäder och 3 konverteringsprojekt.

Detta är bolagets och koncernens första verksamhetsår.

Väsentliga händelser under året

Bolaget startades i augusti under Svenska Nyttobostäder AB (publ), org.nr 559250-9607, som därefter fusionerades i ALM Equity AB (publ), org.nr 556549-1650, fusionen slutfördes den 2 september. ALM Equity har sedan avyttrat 60 procent av bolaget till en internationell fond förvaltd av Aermont Capital Real Estate Fund V SVSp som ett led i att finansiera affärsplanen för tillgångar från fusionen.

Under september förvärvade bolaget samtliga fastighetstillgångar från Svenska Nyttobostäder AB/ALM Equity AB (publ) och köpeskillingarna tillskötts som ovillkorade aktieägartillskott från ALM Equity AB. Utöver de fastighetstillgångar som var tillträdade vid fusionen övertog bolaget också rättigheterna från Svenska Nyttobostäder AB att tillträda utestående leveranser av färdigställda fastigheter från ALM Equity. Dessa tillträden har också fullgjorts under andra halvåret då tre fastighetsobjekt motsvarande 620 bostäder tillträtts.

Aktieägarna har under året förmedlat ägarlån om 285 mkr fördelade pro rata och löper med en ränta om Stibor 3M plus 3 procent.

Väsentliga händelser efter årets slut

Efter årsskiftet har 535 mkr av de kortfristiga skulderna till kreditinstitut refinansierats tillsammans med ett nytt fastighetslån kopplat till en fastighet tidigare kortsiktigt finansierad med ägarlån. Total ny skuld till kreditinstitut uppgår till 650 mkr på en löptid om 3 år.

Vidare har ytterligare 700 mkr av de kortfristiga skulderna till kreditinstitut återbetalats genom ägarinlåning. Avsikten är att refinansiera dessa med nya lån från kreditinstitut.

Ekonomi

Detta är bolagets och koncernens första räkenskapsår och därför presenteras inga jämförelsesiffror.

Resultaträkningen juli – december 2024

Nettoomsättningen uppgick för året till 147 mkr, de består framför allt av leasingintäkter från den förvaltande verksamheten om 97 mkr och intäkter från försäljning av bostadsrätter i konverteringsprojekt om 50 mkr.

Rörelseresultatet uppgick till -48 mkr vilket innefattar nedskrivningar av exploateringsfastigheter om -103 mkr. Resultatet för perioden uppgick till -204 mkr vilket utöver ovan inkluderar finansiella kostnaderna om -96 mkr och -63 mkr i skattekostnader varav -10 mkr hänförlig till aktuell skatt och -53 mkr till uppskjuten skatt.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Balansräkningen per 31 december 2024

Tillgångar

Balansomslutningen uppgick vid årets slut till 8 231 mkr varav tillgångarna i stort består av förvaltningsfastigheter om 6 191 mkr, exploateringsfastigheter om 1 254 mkr och andelar i bostads- och äganderätter om 594 mkr. Exploateringsfastigheterna har skrivits ned efter nedskrivningsprövning med 103 mkr.

Eget kapital

Eget kapital uppgick till 3 134 mkr med en soliditet på 38 procent vid årets slut. I samband med förvärv och tillträde av fastighetstillgångarna från Svenska Nyttobostäder AB/ALM Equity AB (publ) tillskötts 3 338 mkr som ovillkorade aktieägartillskott. Tillskotten motsvarar förvärvsvärdet av fastighetstillgångarna.

Skulder

Räntebärande finansiering uppgick vid årets slut till 4 824 mkr varav långfristiga lån till kreditinstitut uppgår till 2 289 mkr och kortfristiga lån till kreditinstitut uppgår till 2 250 mkr. Aktieägarlånen uppgår till 285 mkr fördelade pro rata och löper med en ränta om Stibor 3M plus 3 procent.

Finansiell ställning och kassaflöde

Koncernens likvida medel uppgick vid periodens utgång till 70 mkr. Finansieringen sker främst genom banklån, ägarinlåning och aktieägartillskott. Likviditetsflödet inom koncernen kan variera något beroende på försäljningen av bostadsrätter i konverteringsprojekten. Den egna förvaltningen skapar ett jämt och stabilt kassaflöde.

Moderbolaget

Moderbolaget Bridge SNBCo Holding AB:s resultat för året uppgick till -2 mkr och balansomslutningen uppgick vid periodens slut till 3 623 mkr varav största posten består av andelar i koncernföretag om 3 443 mkr. Det egna kapitalet uppgick till 3 336 mkr. Soliditeten var på balansdagen 92 procent.

Förslag till vinstdisposition (KR)

	MODERBOLAG
<i>Till årsstämmans förfogande står:</i>	
Balanserade vinstmedel	3 338 347 144
Årets resultat	-2 306 427
	3 336 040 717
<i>Disponeras på följande sätt*:</i>	
Till stamaktieägarna utdelas	
Till preferensaktieägare utdelas	
I ny räkning överföres	3 336 040 717
	3 336 040 717

*Enligt styrelsens förslag till årsstämman

Hållbarhetsrapport

Bolaget har ett helhetsansvar för den miljömässiga och sociala påverkan som verksamheten ger upphov till och hållbarhetsarbetet ska genomsyra alla delar av organisationen. Under året har stort fokus legat på att förbättra energiprestandan i förvaltningsbeståndet, utreda lämpliga miljöcertifieringssystem samt vidta åtgärder för att öka tryggheten i bostadsområdena.

Detta är bolagets första räkenskapsår och därmed upprättas ingen hållbarhetsrapport.

Risker och osäkerhetsfaktorer

Bridge SNBCo Holding AB:s verksamhet påverkas till stor del av externa omvärldsfaktorer som bolaget inte kan påverka på egen hand. Omvärldsbevakning av beteenden, trender, lagar och regler med mera sker löpande för att kunna möta nya förutsättningar.

Affärsmodell och rutiner för uppföljning av verksamheten är utformade för att identifiera och minimera risker samtidigt som förändringar i omvärlden bevakas.

Koncernen och moderbolagets väsentliga risk- och osäkerhetsfaktorer avser framför allt värdeförändringar av fastigheter, förändrade prisnivåer på lagerbostäder, finansieringsrisk, ränterisk, utveckling av hyresgästers finansiella ställning och högre produktionskostnader för utvecklingsfastigheter. Mer om finansiella risker i not 23.

FINANSIELLA RAPPORTER

Koncernens rapport över totalresultat

2025071805732

BELOPP I MKR	Not	Jul – dec 2024
Nettoomsättning	3, 8	147
Produktions- och driftskostnader	4	-87
Bruttoresultat		60
Försäljnings- och administrationskostnader	5, 6	-10
Övriga kostnader	7	-103
Rörelseresultat före orealiserade värdeförändringar		-53
Orealiserade värdeförändringar fastigheter		5
Rörelseresultat		-48
Resultat från finansiella poster		
Finansiella intäkter	10	1
Finansiella kostnader	11	-96
Orealiserade värdeförändringar derivat		2
Resultat efter finansiella poster		-141
Skatt	13	-63
Årets resultat		-204
Övrigt totalresultat		
Övrigt totalresultat		0
Periodens övriga totalresultat efter skatt		0
Periodens totalresultat		-204
Resultat per stamaktie före utspädning, kr		neg
Resultat per stamaktie efter utspädning, kr		neg
Antal utestående stamaktier vid periodens slut		10 000
Antal utestående preferensaktier vid periodens slut		15 000
Genomsnittligt antal stamaktier före utspädning		10 000
Genomsnittligt antal stamaktier efter utspädning		10 000

FINANSIELLA RAPPORTER

Koncernens rapport över finansiell ställning

2025071805733

BELOPP I MKR	Not	31 dec 2024
TILLGÅNGAR		
Anläggningstillgångar		
Maskiner och inventarier	15	1
Förvaltningsfastigheter	16	6 191
Finansiella instrument	12	16
Nyttjanderättstillgångar	9	35
Finansiella anläggningstillgångar	18	8
Summa anläggningstillgångar		6 251
Omsättningstillgångar		
Exploateringsfastigheter	19	1 254
Andelar i bostads- och äganderätter	20	594
Kundfordringar		13
Övriga kortfristiga fordringar	21	32
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	24	17
Likvida medel	25	70
Summa omsättningstillgångar		1 980
SUMMA TILLGÅNGAR		8 231
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital	26	
Aktiekapital		0
Övrigt tillskjutet kapital		3 338
Balanserade vinstmedel inklusive årets resultat		-204
Summa eget kapital		3 134
Långfristiga skulder	22, 23, 30	
Långfristiga räntebärande skulder till kreditinstitut		2 289
Leasingskuld	9	35
Uppskjuten skatteskuld	13	115
Summa lånfristiga skulder		2 439
Kortfristiga skulder	22, 23, 30	
Kortfristiga räntebärande skulder till kreditinstitut		2 250
Efterställda räntebärande reverslån		285
Leverantörsskulder		20
Aktuell skatteskuld	13	21
Övriga kortfristiga skulder		10
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	27	72
Summa kortfristiga skulder		2 658
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 231

FINANSIELLA RAPPORTER

Koncernens rapport över förändringar i eget kapital

2025071805734

Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare

BELOPP I MKR	Aktie- kapital	Övrigt tillskjutet kapital	Reserver	Balanserade vinstmedel inkl årets resultat	Summa	Innehav utan bestäm- mande inflytande	Totalt eget kapital
Ingående eget kapital 2024-07-08	0	0	0	0	0	0	0
Årets resultat				-204	-204		-204
Årets övrigt totalresultat					0		0
Årets totalresultat	0	0	0	-204	-204	0	-204
Transaktioner med ägare:							
Lämnad utdelning					0		0
Nyemission					0		0
Emissionskostnader					0		0
Skatteeffekt emissionskostnader					0		0
Ovillkorade aktieägartillskott		3 338			3 338		3 338
Summa transaktioner med ägare	0	3 338	0	0	3 338	0	3 338
Utgående eget kapital 2024-12-31	0	3 338	0	-204	3 134	0	3 134

FINANSIELLA RAPPORTER

Koncernens rapport över kassaflöden

2025071805735

BELOPP I MKR	Not	2024
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat		-48
Justering ej kassaflödespåverkande poster	28	94
Erhållen ränta		1
Erlagd ränta		-84
Betald skatt		51
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring i rörelsekapital		14
<i>Kassaflöde från förändringar rörelsekapital</i>		
Förändring exploateringsfastigheter		-16
Förändring andelar i bostads- och äganderätter		35
Förändring rörelsefordringar		58
Förändring rörelseskulder		27
Kassaflöde från den löpande verksamheten		118
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i förvaltningsfastigheter		-21
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-21
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
	28	
Upptagna lån		180
Amortering lån		-207
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-27
Årets kassaflöde		70
Avstämning kassaflöde		
Likvida medel vid årets början		0
Årets kassaflöde		70
Likvida medel vid årets slut		70

FINANSIELLA RAPPORTER

Moderbolagets resultaträkning

2025071805736

BELOPP I MKR	Not	2024-07-08 -2024-12-31
Nettoomsättning		-
Produktions- och driftskostnader		-
Bruttoresultat		-
Försäljnings- och administrationskostnader	5, 6	-1
Rörelseresultat		-1
<i>Resultat från finansiella poster</i>		
Övriga ränteintäkter och liknande poster		-
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1
Resultat efter finansiella poster		-2
Bokslutsdispositioner		-
Skatt på årets resultat		-
Årets resultat		-2

BELOPP I MKR	Not	2024-07-08 -2024-12-31
Årets resultat		-2
Övrigt totalresultat		-
Årets totalresultat		-2

FINANSIELLA RAPPORTER

Moderbolagets balansräkning

2025071805737

BELOPP I MKR	Not	2024-12-31
TILLGÅNGAR		
Anläggningstillgångar		
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>		
Andelar i koncernföretag	17	3 443
Summa anläggningstillgångar		3 443
Omsättningstillgångar		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Fordringar hos koncernföretag		180
Kassa och bank		-
Summa omsättningstillgångar		180
SUMMA TILLGÅNGAR		3 623
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital	26	
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital (15 000 aktier)		0
Preferenskapital (10 000 aktier)		0
		0
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat		3 338
Årets resultat		-2
		3 336
Summa eget kapital moderbolaget		3 336
Kortfristiga skulder		
Efterställda räntebärande reverslån	22, 23, 30	285
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	27	2
Summa skulder		287
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 623

FINANSIELLA RAPPORTER

Moderbolagets rapport över förändring i eget kapital

2025071805738

BELOPP I MKR	Aktiekapital	Preferenskapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Ingående eget kapital 2024-07-08	0	0	0	0	0
Omföring resultat föregående år					0
Årets resultat				-2	-2
Årets övrigt totalresultat					0
Årets totalresultat	0	0	0	-2	-2
<i>Transaktioner med ägare:</i>					
Nyemission					0
Emissionskostnader					0
Skatteeffekt emissionskostnader					0
Ovillkorat akiteägartillskott			3 338		3 338
Sakutdelning					0
Lämnad utdelning					0
Summa transaktioner med ägare	0	0	3 338	0	3 338
Utgående eget kapital 2024-12-31	0	0	3 338	-2	3 336

FINANSIELLA RAPPORTER

Moderbolagets rapport över kassaflöden

2025071805739

BELOPP I MKR	Not	2024
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat före finansiella poster		-1
Justering ej kassaflödespåverkande poster	28	-
Erhållen ränta		-
Erlagd ränta		-1
Betald skatt		-
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring i rörelsekapital		-2
Förändring rörelsefordringar		-75
Förändring rörelseskulder		2
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-75
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Mottagna koncernbidrag och aktieägartillskott		3 338
Lämnade koncernbidrag och aktieägartillskott		-3 443
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-105
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Nyemission	28	0
Upptagna lån		180
Amortering av lån		-
Ovillkorade aktieägartillskott		-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		180
Årets kassaflöde		0
Avstämning kassaflöde		
Likvida medel vid årets början		0
Årets kassaflöde		0
Likvida medel vid årets slut		0

NOTER

Noter

2025071805740

NOT 1 – ALLMÄN INFORMATION

Denna årsredovisning och koncernredovisning omfattar det svenska moderbolaget Bridge SNBCo Holding AB, organisationsnummer 559489-7000 (nedan kallat Bridge SNBCo) och dess dotterbolag. Moderbolaget har sitt säte i Stockholm, Sverige. Adressen till huvudkontoret är Regeringsgatan 59, 111 56 Stockholm.

Styrelsen har den 22 maj 2025 godkänt denna årsredovisning och koncernredovisning vilken kommer att läggas fram för antagande vid årsstämma 23 maj 2025.

Bridge SNBCo Holding AB ägs till 60 procent av Stockholm Grafton AB, org.nr 559489-7323 och till 40 procent av ALM Equity AB (publ), org.nr 556549-1650. Stockholm Grafton AB är ett dotterbolag till Aermont Capital Real Estate Fund V SVSp.

Styrelsen i Bridge SNBCo bestod per bokslutsdagen av fem män och noll kvinnor.

Valuta

Samtliga belopp är, om inte annat anges, avrundade till närmaste miljontal svenska kronor (mkr).

NOT 2 – REDOVISNINGSPRINCIPER, BEDÖMNINGAR OCH UPPSKATTNINGAR**Tillämpade regelverk**

Koncernredovisningen har upprättats i enlighet med IFRS Redovisningsstandarder utgivna av International Accounting Standards Board (IASB) såsom de fastställts av Europeiska unionen (EU). Därtill tillämpar koncernen årsredovisningslagen (1995:1554) och rekommendationen från Rådet för finansiell rapportering RFR1 "Kompletterande redovisningsregler för koncerner".

De angivna redovisningsprinciperna har, om inte annat anges, tillämpats konsekvent på samtliga perioder som presenteras i koncernens finansiella rapporter. Koncernens redovisningsprinciper har tillämpats konsekvent för koncernens bolag.

De direkt ägda dotterbolag som omfattas av Bridge SNBCos koncernredovisning framgår av not 17 och de indirekt ägda dotterbolagen framgår av not 32.

Redovisningsprinciper, bedömningar och uppskattningar

Bolaget har valt att upplysa om väsentlig information om redovisningsprinciper, bedömningar och uppskattningar för specifika områden i respektive not för det aktuella området. I denna not återfinns det som är av mer generell karaktär.

I respektive not har information om redovisningsprinciper, bedömningarna och uppskattningar märkts upp med följande symboler:

- Redovisningsprinciper
- ▲ Bedömningar
- ◆ Uppskattningar

Ändrade redovisningsprinciper föranledda av nya eller ändrade IFRS

Det har skett ändringar av IAS 1 avseende klassificering av skulder som kort- eller långfristiga samtidigt som det införs nya upplysningskrav för skulder förenade med kovenanter med ikraftträdande år 2024.

Övriga ändringar av IFRS med tillämpning från och med 1 januari 2024 har inte haft någon väsentlig effekt på koncernens redovisning.

Nya eller ändrade IFRS som ännu inte börjat tillämpas

Inga andra kommande förändringar av IFRS eller IFRIC-tolkningar med någon väsentlig inverkan på koncernen har identifierats. Inga nya eller ändrade IFRS har därmed för tidstillämpats.

NOTER**NOT 2 – REDOVISNINGSPRINCIPER, BEDÖMNINGAR OCH UPPSKATTNINGAR, FORTS****Värderingsgrunder**

Tillgångar och skulder redovisas till historiska anskaffningsvärden förutom förvaltningsfastigheter samt vissa finansiella tillgångar och skulder som värderas till verkligt värde. Finansiella tillgångar och skulder som värderas till verkligt värde består av derivat se vidare i not 22 Finansiella tillgångar och skulder. Koncernredovisningen har upprättats utifrån antagandet om fortlevnad (going concern).

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod och visar koncernens in- och utbetalningar under perioden. Analysen är indelad efter löpande verksamhet, investeringsverksamhet och finansieringsverksamhet.

Moderbolaget

Moderbolaget har upprättat sina finansiella rapporter enligt årsredovisningslagen och rådet för finansiell rapporterings rekommendation RFR 2 "Redovisning för juridisk person".

Skillnaderna mellan koncernens och moderbolagets redovisningsprinciper framgår nedan eller finns beskrivna under respektive not. De nedan angivna redovisningsprinciperna för moderbolaget har tillämpats konsekvent på samtliga perioder som presenteras i moderbolagets finansiella rapporter, om inte annat anges.

Klassificering och uppställningsformer

Moderbolagets resultaträkning och balansräkning är uppställda enligt årsredovisningslagens former.

NOT 3 – NETTOOMSÄTTNING

Mkr	Koncernen	
	2024	2023
Leasingintäkter hyresavtal	97	100
Avtalsintäkter lager bostadsrättsandelar	50	50
Avtalsintäkter fastighetsutveckling	0	0
Övriga intäkter	–	–
Summa	147	150

Leasingintäkter hyresavtal

Bridge SNBCo är leasegivare avseende avtal där koncernen hyr ut bostäder och lokaler, se mer information kring leasingintäkter i not 8.

Avtalsintäkter fastighetsutveckling

■ Koncernens intäkter från fastighetsutveckling hänförs från uppförande och försäljning av nya bostäder där kunderna utgörs i huvudsak av externa förvaltningsbolag och privatpersoner.

Försäljningen av bostäder till privatpersoner sker genom bostadsrättsföreningar vilka Bridge SNBCo har bedömt utgör föremål för konsolidering då koncernen innehar ett bestämmande inflytande över bostadsrättsföreningarna. Försäljning av bostäder till förvaltningsbolag sker genom att fastigheter med bostäder överläts i bolagsform. I avtal med kunder i båda former återfinns normalt endast ett prestationsåtagande, att överlämna en inflyttningsklar bostad. Transaktionspriset är i allt väsentligt ett fast pris. Intäkter och kostnader ska redovisas efterhand åtaganden i avtalet med kunden uppfylls, för bostadsrätter anses det vara när tillträde av bostäderna kan ske. Om ett fastighetsutvecklingsprojekt består av flera etapper anses åtagandet uppfyllas efterhand respektive etapp levereras till kunderna. Under året färdigställdes inga delprojekt.

Avtalsintäkter lager bostadsrättsandelar

■ Intäkter från försäljning av lagerförda andelar i bostadsrätter avser lager av bostadsrätter från koncernens konverteringsprojekt. Intäkterna kommer från avtal med externa kunder om försäljning av bostadsrätter från lagret och de redovisas när samtliga avtalsvillkor för frånträde är uppfyllda. Under året har 14 bostadsrätter sålts.

NOTER**NOT 4 – PRODUKTIONS- OCH DRIFTKOSTNADER**

2025071805742

Mkr	Koncernen	
	2024	
Drift- och förvaltningskostnader		-37
Kostnader lager bostadsrättsandelar		-49
Kostnader fastighetsutveckling		-1
Övriga produktions- och driftkostnader		0
Summa		-87

Drifts- och förvaltningskostnader

■ Kostnader för drift- och förvaltning av de fastigheter och bostadsrättsandelar som ägs av Bridge SNBCo redovisas i den period de uppstår.

Kostnader lager bostadsrättsandelar

■ Kostnader från försäljning av lagerförda andelar i bostadsrätter avser lager av bostadsrätter från koncernens konverteringsprojekt. Kostnaderna avser anskaffningskostnad och andra försäljningsrelaterade kostnader och redovisas i samma period som intäkten redovisas, se not 3.

Kostnader fastighetsutveckling

■ Kostnader för fastighetsutveckling avser till största del kostnader hänförliga till att utveckla och uppföra de bostäder som sålts till externa förvaltningsbolag och privatpersoner.

Kostnaderna avser främst kostnader för fastighetsförvärv, utveckling av detaljplan, framtagande av bygglov och entreprenadkostnader. Under fastighetsutvecklingsfasen redovisas nedlagda utgifter som Pågående bostadsprojekt i balansräkningen. Dessa utgifter redovisas som kostnader i samma period som intäkten redovisas för dessa projekt, se not 3. Inga pågående eller avslutade utvecklingsprojekt under 2024.

NOT 5 – ERSÄTTNING TILL REVISORER

Revisionsföretag	Koncernen		Moderbolaget	
	2024		2024	
<i>Ernst & Young AB</i>				
Revisionsuppdrag		-3		-1
Skatterådgivning		-		-
Övriga arvoden		-		-
Summa arvoden och kostnadsersättningar till revisorer		-3		-1

Med revisionsuppdrag avses granskning av bokföring, årsredovisning, styrelsens och verkställande direktörens förvaltning samt övriga arbetsuppgifter som ankommer bolagets revisor att utföra.

Övriga arvoden omfattar annan revisionsverksamhet utöver ordinarie revisionsuppdrag vilket är all annan rådgivning eller annat biträdande som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana arbetsuppgifter.

NOTER

NOT 6 – FÖRSÄLJNINGS - OCH ADMINISTRATIONSKOSTNADER

2025071805743

	Koncernen	Moderbolaget
	2024	2024
Konsult, juridik/advokatkostnad	-3	-
Revisionskostnad	-4	-1
Av- och nedskrivningar	-1	-
Övriga externa kostnader	-2	-
Summa	-10	-1

NOT 7 – ÖVRIGA KOSTNADER

	Koncernen
	2024
Nedskrivning exploateringsfastigheter	-103
Övrigt	0
Summa	-103

NOT 8 – LEASINGAVTAL - LEASEGIVARE

■ Bridge SNBCo är leasegivare avseende avtal där koncernen hyr ut bostäder och lokaler. Hyresavtalen klassificeras i sin helhet som operationella leasingavtal, då Bridge SNBCo bedömer att koncernen behåller de ekonomiska fördelar och ekonomiska risker som är förknippade med uthyrningen.

Årets leasingintäkter avseende leasingavtal utgörs av koncernens hyresavtal som löper tills vidare där kunden i regel har rätt att säga upp avtalen inom 3-12 månader, vissa ett fåtal hyresavtal löper med längre löptider. Årets leasingintäkter uppgår till 97 mkr.

Framtida odiskonterade leasingintäkter per 31 december för leasingkontrakt fördelar sig enligt följande:

Framtida minimileaseavgifter (Mkr)

	2024-12-31
Inom 1 år	232
Mellan 1 och 2 år	110
Mellan 2 och 3 år	89
Mellan 3 och 4 år	85
Mellan 4 och 5 år	29
Senare än 5 år	5
Summa	550

Moderbolaget har inga leasingavtal där denne är leasegivare.

NOTER**NOT 9 – LEASINGAVTAL - LEASETAGARE**

Koncernens leasingavtal utgörs främst av tomträttsavtal. Årets totala leasingavgifter uppgår till -1 mkr. Löptidsanalys för leasingkulden finns i not 23 Finansiella risker.

■ Bridge SNBCo tillämpar lättnadsreglerna avseende korttidsleasingavtal och leasingavtal där den underliggande tillgången är av lågt värde, till exempel skrivare och hjärtstartare. Utgifter som uppstår i samband med dessa leasingavtal redovisas linjärt över leasingperioden på raden försäljnings- och administrationskostnader i resultaträkningen.

■ Alla leasingavtal skrivs av under leasingperioden, då ingen äganderätt bedöms övergå i något av Bridge SNBCos leasingavtal.

■ Nyttjanderättstillgångarnas leasingkulder nuvärdesberäknas med koncernens marginella låneränta och redovisas till det beloppet justerat med förutbetalda leasingavgifter. Efter inledningsdatumet av ett leasingavtal ökar leasingkulden för att återspegla räntan på leasingkulden och minskar med utbetalda leasingavgifter. Dessutom omvärderas leasingkulden till följd av avtalsmodifieringar, förändringar av leasingperioden, förändringar i leasingbetalningar eller förändringar i en bedömning att köpa den underliggande tillgången.

2024	Tomträtter	Totalt
Ingående redovisat värde	-	-
Tillkomna nyttjanderättsavtal	36	36
Avskrivningar nyttjanderättstillgångar	-1	-1
Avslutade nyttjanderättstillgångar	-	-
Omvärdering av nyttjanderättsavtal	-	0
Utgående redovisat värde	35	35

Leasingkuldena uppgår vid årsskiftet till totalt 35 mkr är klassificerade som långfristiga.

■ I moderbolaget tillämpas undantaget i RFR 2 beträffande leasingavtal, men identifiering av ett leasingavtal görs dock i enlighet med IFRS 16. Moderbolaget är inte leasetagare för något.

■ Uppskjuten skatt på leasing netto redovisas i balansräkningen, information om uppskjuten skatt hänförligt till leasingavtal där Bridge SNBCo är leasetagare finns i not 13 Skatt på årets resultat.

NOT 10 – FINANSIELLA INTÄKTER

	Koncernen	
	2024	
Externa ränteintäkter	1	
Summa	1	

■ Finansiella intäkter består i huvudsak av ränteintäkter på projektfinansiering och redovisas i enlighet med effektivräntemetoden

NOTER

NOT 11 – FINANSIELLA KOSTNADER

2025071805745

	Koncernen	Moderbolaget
	2024	2024
Externa räntekostnader	-96	-1
Summa	-96	-1

■ Finansiella kostnader består huvudsakligen av räntekostnader på lån och redovisas enligt effektivräntemetoden. Redovisade räntekostnader är netto efter aktiverade räntekostnader som uppgår till 6 mkr. Valutakursvinster och valutakursförluster redovisas netto i de finansiella kostnaderna.

NOT 12 – FINANSIELLA INSTRUMENT

	Koncernen
	2024
Derivat	16
Summa	16

Resultat från finansiella instrument kommer från orealiserade värdeförändringar på koncernens utestående derivat i form av ränteswapar kopplade till fastighetslån. Mer information om värdering till verkligt värde i not 22.

NOTER

NOT 13 – SKATT PÅ ÅRETS RESULTAT

2025071805746

	Koncernen	Moderbolaget
	2024	2024
Aktuell skatt	-8	0
Justering avseende tidigare år	-1	0
Uppskjuten skatt	-54	0
Redovisad skatt	-63	0
Avstämning effektiv skattesats		
Resultat före skatt	-141	-2
Skatt enligt gällande skattesats (20,6 %)	29	-
Ej skattepliktiga intäkter	-	-
Ej avdragsgilla kostnader	-15	-
Ej bokförda, skattepliktiga intäkter	96	-
Ej bokförda, avdragsgilla kostnader	-80	-
Skattemässiga avskrivningar på fastigheter	20	-
Ej avdragsgilla ränteintäkter och räntekostnader	-51	0
Förändring av underskottsavdrag	-8	0
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-54	-
Redovisad skatt	-63	0
Effektiv skattesats	-44,6%	0,0%

Koncernen har inga skatteposter som redovisas i övrigt totalresultat.

Ej avdragsgilla kostnader består i huvudsak av bokföringsmässiga avskrivningar på byggnader hän förliga till den förvaltande verksamheten. Ej bokförda skattepliktiga intäkter och avdragsgilla kostnader kan hänföras till koncernmässiga nedskrivningar av projekt samt återläggning av förvärvat resultat som i koncernen eliminerats bort.

■ Finansiella kostnader kopplade till projekt inom fastighetsutveckling aktiveras koncernmässigt från den tidpunkt när ett projekt finansieras externt, vilket påverkar uppskjuten skatt. Dessa återläggs i samband med färdigställande. Upplýsningar om uppskjuten skattefordran och skatteskuld i nedanstående tabell specificeras skatteeffekten av de temporära skillnaderna:

Uppskjuten skatteskuld	2024-12-31
Orealiserade värdeförändringar	110
Aktiverade finansiella kostnader	8
Övriga temporära skillnader	0
Redovisat värde	118
Uppskjuten skattefordran	
2024-12-31	
Underskottsavdrag	0
Orealiserad värdeförändring	3
Redovisat värde	3

NOTER**NOT 13 – SKATT PÅ ÅRETS RESULTAT, FORTS**

Uppskjuten skatt	2024-12-31
Netto uppskjuten skattefordran	0
Netto uppskjuten skatteskuld	115
Summa	115

◆/▲ I Ackumulerade underskottsavdrag inom koncernen uppgick vid utgången av 2024 till 142 mkr. De underskottsavdrag som bedöms vara möjliga att använda till att reducera skatten på framtida vinster inom koncernen har aktiverats som skattefordran till en nivå som motsvarar den uppskjutna skatten på de orealiserade värdeförändringarna. Framtida vinster för koncernen bedöms till största del genereras från bolagsaffärer vilka bedöms vara ej är skattepliktiga, varför enbart en mindre uppskjuten skattefordran tas upp. Ny utvärdering huruvida uppskjuten skattefordran för underskottsavdrag ska redovisas eller ej sker löpande.

Källan till osäkerheter i uppskattningar som innebär en väsentlig risk för att tillgångars eller skulders värde kan komma att behöva justeras i väsentlig grad under det kommande räkenskapsåret är uppskjuten skattefordran.

NOT 14 – RESULTAT PER AKTIE

Kr	Koncernen
	2024
Resultat per stamaktie före utspädning	
Årets resultat hänförligt till moderföretaget aktieägare	-204 338 000
Avgår resultat hänförligt till preferensaktieägare	0
Genomsnittligt antal utestående stamaktier	10 000
Resultat per stamaktie före utspädning, kr	-20 433,80
Resultat per stamaktie efter utspädning	
Årets resultat hänförligt till moderföretagets aktieägare	-204 338 000
Avgår resultat hänförligt till preferensaktieägare	0
Genomsnittligt antal utestående stamaktier	10 000
Effekt av potentiella stamaktier avseende teckningsoptioner	0
Resultat per stamaktie efter utspädning, kr	-20 433,80

■ Resultat per aktie före utspädning beräknas genom att periodens resultat hänförligt till moderbolagets aktieägare, minskat med preferenskapitalets andel av resultatet, divideras med viktat genomsnittligt antal utestående stamaktier under året.

Vid beräkning av resultat per stamaktie efter utspädning justeras det vägda genomsnittliga antalet utestående stamaktier för utspädningseffekten av samtliga potentiella stamaktier. Utspädningseffekt av potentiella stamaktier redovisas endast om en omräkning till stamaktier skulle leda till en minskning av resultatet per aktie efter utspädning. Utspädningseffekt föreligger inte vid årsbokslutet eftersom det inte finns några utestående potentiella stamaktier.

För upplysning om förändring av antalet utestående aktier; se not 26 Eget kapital.

NOTER**NOT 15 – MASKINER OCH INVENTARIER**

2025071805748

	Koncernen
	2024
Ingående anskaffningsvärden	0
Årets anskaffningar	-
Genom förvärv av dotterföretag	7
Årets avyttringar	-
<i>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</i>	<i>7</i>
Ingående avskrivningar	0
Genom förvärv av dotterföretag	-5
Årets avyttringar	-
Årets avskrivningar	-1
<i>Utgående ackumulerade avskrivningar</i>	<i>-6</i>
Utgående redovisat värde	1

Koncernens maskiner och inventarier består av inredning/möbler. Bedömd nyttjandeperiod för samtliga maskiner och inventarier uppgår till 5 år.

■ Maskiner och inventarier redovisas i koncernen till anskaffningsvärde efter avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Det redovisade värdet för en tillgång tas bort från balansräkningen vid utrangering eller avyttring eller när inga framtida ekonomiska fördelar väntas från användning. Vinst och förlust redovisas som övrig rörelseintäkt/-kostnad. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod. Använda avskrivningsmetoder, restvärden och nyttjandeperioder omprövas vid varje årsskifte.

Moderbolaget har inga maskiner och inventarier.

NOT 16 – FÖRVALTNINGSFASTIGHETER

	Koncernen
	2024
Ingående fastighetsvärde	0
Tillträdde fastigheter	6 165
Orealiserade värdeförändringar	5
Årets investeringar	21
Årets avyttringar	0
Omklassificeringar	0
<i>Utgående fastighetsvärde</i>	<i>6 191</i>
Utgående redovisat verkligt värde	6 191
Taxeringsvärden	
	2024
Taxeringsvärde byggnader	3 081
Taxeringsvärde mark	742
Summa taxeringsvärden	3 823

NOTER**NOT 16 – FÖRVALTNINGSFASTIGHETER, FORTS**

2025071805749

Färdigställda och tillträdna	Kommun	Antal bostäder
Bryggghusen i Väsjön	Sollentuna	45
Mälarterrassen	Stockholm	161
Poeten	Solna	228
Skalden	Solna	266
Torghuset	Salem	62
Esplanaden	Stockholm	52
Ängshuset	Stockholm	78
Kronan Barkarby	Järfälla	276
Häggvik Nova 7	Sollentuna	324
Häggvik Nova 8	Sollentuna	125
Skogshusen	Nacka	182
Flädern	Salem	93
Stella 9-10	Sollentuna	424
Kastellet	Sollentuna	154
Alba	Stockholm	396
Totalt antal bostäder i förvaltning		2 866

Förvaltningsfastigheter avser de fastigheter som tillträtts, ägs och förvaltas av koncernen i syfte att långsiktigt erhålla hyresintäkter, värdestegring eller en kombination av dessa. Förvaltningsfastigheter innefattar byggnader, mark, markanläggningar och fastighetsinventarier.

■ Tillkommande utgifter läggs till det redovisade värdet för förvaltningsfastigheter endast om det är sannolikt att framtida ekonomiska fördelar förknippade med utgifterna kommer koncernen till del och anskaffningsvärdet kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Alla andra tillkommande utgifter redovisas som kostnad i den period de uppkommer. Utgifter för utbyte av identifierade komponenter och tillägg av nya komponenter läggs till det redovisade värdet utifrån samma princip. Reparationer och underhåll kostnadsförs i samband med att utgiften uppkommer. I samband med årsbokslutet har del av aktiverade kostnader kopplat till fastigheten kostnadsförts som att de inte bedöms vara värdehöjande, dessa är då omklassificerade till raden produktions- och driftskostnader i rapport över totalresultat.

Beståndet består av bostäder och lokaler belägna i Stockholmsområdet med potentiellt hyresvärde om 345 mkr.

◆ Värderingsmodell

Initialt värderas förvaltningsfastigheter till anskaffningsvärde plus eventuella transaktionskostnader och därefter värderas de i enlighet med verkligt värdemetoden.

Värdering sker enligt nivå 3 i värderingshierarkin genom kassaflödesanalys baserat på nuvärdeberäkning av beräknade framtida kassaflöden kombinerat med en ortsprisanalys. Värdering sker årligen av en auktoriserad värderingsman och följs internt upp kvartalsvis eller vid händelser som har väsentlig påverkan på värdet. Värdet justeras över resultatet och realiserar vid försäljning.

Per 2024-12-31 har samtliga förvaltningsfastigheter blivit externt värderade av CBRE. De har vid värderingstillfällen fått ta del av information om gällande och nytecknade hyreskontrakt, bedömda drift- och underhållskostnader samt bedömda investeringar utifrån underhållsplaner och bedömda framtida vakanser. En kalkylperiod brukar i normalfallet sträcka sig över tio år.

NOTER

NOT 16 – FÖRVALTNINGSFASTIGHETER, FORTS

2025071805750

◆ Värderingsantaganden

Vid bedömningen av fastigheternas framtida intjäningsförmåga har följande antaganden i värderingarna använts. I de fall antaganden förändras under kalkylens löptid eller är olika mellan förvaltningsfastigheterna anges de som ett intervall. Hyresantagen är utifrån befintlig hyra och marknadshyra. Drift- och underhållskostnader bedöms individuellt per fastighet utifrån utfall och värderingsinstitutets erfarenhet av liknande objekt.

Antagande vid värdering vid årets slut

	2024
Kalkylperiod (år)	10-15
Avkastningskrav (%)	3,9-4,7
Genomsnittligt avkastningskrav (%)	4,3
Inflationsbedömning (%)	1-2
Kalkylränta (%)	6,1-6,7
Långsiktig vakans (%)	0,7-2,5
Hyresantagande	Befintlig hyra och marknadshyra
Drift- och underhållskostnader	Individuellt per fastighet utifrån utfall och värderingsinstitutets erfarenhet av liknande objekt.

Känslighetsanalys

Värdepåverkan i Mkr	2024
Driftnettoförändring +/- 3 %	186 / -186
Avkastningskrav +/- 1%	-1 095 / 1 994

NOTER**NOT 17 – AKTIER OCH ANDELAR I KONCERNBOLAG**

2025071805751

Moderbolaget	
	2024
Ingående anskaffningsvärde	0
Förvärv	514
Aktieägartillskott	2 929
Utgående anskaffningsvärde	3 443

Koncernbolag är bolag som står under Bridge SNBCos bestämmande inflytande och redovisas i moderbolaget enligt anskaffningsvärdemetoden.

I samband med förvärv tillämpar bolaget möjligheten att göra en förenklad bedömning av huruvida det verkliga värdet av bruttotillgångarna som förvärvas kan hänföras till en tillgång (fastighet/-er) eller en grupp av liknande tillgångar. I de fall testet påvisar att det verkliga värdet i allt väsentligt hänför sig till en tillgång (fastighet/-er) eller en grupp av liknande tillgångar, bedömer bolaget att förvärvet ska klassificeras som ett tillgångsförvärv. Vad som utgör i allt väsentligt det verkliga värdet bedöms från fall till fall.

■ Vid rörelseförvärv där överförd ersättning överstiger det verkliga värdet av förvärvade tillgångar och övertagna skulder som redovisas separat, redovisas skillnaden som goodwill. När skillnaden är negativ, så kallat förvärv till lågt pris, redovisas den direkt i årets resultat.

▲ Bostadsrättsföreningar konsolideras in i koncernen i de fall där bolaget bedömer att de är under koncernens kontroll. I normalfallet bedöms tidpunkten för när koncernen inte längre har kontroll över föreningen infalla i samband med slutkundernas tillträde i färdigställda projekt och externa kunders tillträde i konverteringsprojekt. Även om koncernen innehar lager av bostadsrättandelar till försäljning så innehar koncernen inte längre bestämmande inflytande så snart antal externa medlemmar tillkommer i föreningen då varje medlem endast har en röst oavsett hur många andelar denne äger.

Nedanstående förteckning omfattar av moderbolaget direkt ägda aktier och andelar.

Bolaget har bestämmande inflytande i samtliga nedan angivna bolag då Bridge SNBCo Holding AB innehar samtliga röster.

Företag	Organisationsnr	Säte	Andelar	Kapitalandel	Röstandel		Bokfört värde*	
					2024-12-31	2024-12-31	2024-12-31	
Svenska Nyttobostäder Projekt AB	559437-5106	Stockholm	25 000	100%	100%		3 443	
Summa helägda andelar								3 443
Summa totala koncernandelar								3 443

* Bokfört värde och finansiell information uppgår i vissa fall till 0 Mkr då dessa understiger 500 tkr och därmed avrundas nedåt.

Andelar i koncernbolag redovisas i moderbolaget till anskaffningsvärde med avdrag för eventuella nedskrivningar. Detta innebär att transaktionsutgifter inkluderas i det redovisade värdet för innehav i både hel- och delägda bolag. Koncernbolagens verksamheter är framför allt att äga och förvalta aktier och fastigheter samt därmed förenlig verksamhet.

Se not 32 för Bridge SNBCo Holding ABs indirekt ägda aktier och andelar i koncernbolag.

NOTER**NOT 18 – FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR**

2025071805752

	Koncernen	
	2024-12-31	
Ingående redovisat värde		
Årets anskaffningar		10
Årets försäljningar/utrangeringar		-2
Utgående redovisat värde		8

Finansiella anläggningstillgångar består av likvida medel deponerade hos långgivare, depositionerna nyttjas löpande till amortering av utstående lån till långgivarna.

NOT 19 – EXPLOATERINGSFASTIGHETER

■ Exploateringsfastigheter avser de fastigheter som bolaget har kontroll över och befinner sig i skeden som föregår produktionsstart. Förvärv av exploateringsfastigheter bokas i sin helhet upp först när den juridiska äganderätten överförs vilket normalt sker i samband med att ett avtal uppfyller samtliga villkor. De är före nedskrivningar värderade till anskaffningskostnad och direkt nedlagda kostnader kopplande till framtagande av detaljplan, konceptualisering och bygglov. De värderas enligt lägsta värdets princip vilket innebär att en fastighet tas upp till det lägsta av anskaffningskostnad inklusive aktiverade kostnader och beräknat nettoförsäljningsvärde.

◆ Nettoförsäljningsvärdet är det bedömda försäljningspriset efter avdrag för uppskattade kostnader för färdigställande och för att åstadkomma en försäljning. Försäljningsvärdet bedöms kvartalsvis varav minst en gång om året av en extern värderingsman. I bedömningen är den väsentligaste inputen bedömda intäkter, kostnader, typ av produkt, område och avkastningskrav. Värderingen utgår sedan från nuvärdesberäknade kassaflöden.

▲ Koncernens fastighetsinnehav för utveckling redovisas som omsättningstillgångar, då innehavet innefattas i koncernens normala verksamhetscykel och bedöms ingå i ett bostadsprojekt och/eller ha kundtillträde inom 2-5 år. En exploateringsfastighet omklassificeras till Pågående bostadsprojekt när projektet når produktionsstart.

	Koncernen	
	2024	
Ingående redovisat värde		0
Nyanskaffningar		1 341
Aktiverade projektkostnader		13
Aktiverade räntekostnader		3
Årets nedskrivningar		-103
Utgående redovisat värde		1 254

Totalt innefattar exploateringsfastigheter 3 huvudprojekt fördelat i 11 delprojekt under utveckling vid utgången av 2024. Under året har inga projekt tillkommit och det har inte byggstartats några delprojekt för privata bostadsmarknaden.

◆ Byggrättsportföljen har under året värderats både av CBRE och internt vilket medfört en nedskrivning av redovisade värden om 103 mkr.

NOTER**NOT 20 – ANDELAR I BOSTADS- OCH ÄGANDERÄTTER**

2025071805753

	Koncernen
	2024
Ingående redovisat värde	0
Årets förvärv	660
Årets nedskrivningar	0
Årets försäljningar	-66
Utgående redovisat värde	594

■ Andelar i bostads- och äganderätter består av de enheter som är osålda i koncernens konverteringsprojekt och på sikt osålda bostäder från färdigställda utvecklingsprojekt. Andelarna värderas enligt lägsta värdets princip.

◆ Under 2024 har 14 bostäder sålts. Andelarna har under året värderats av Bjurfors och internt. Värderingarna utgår från relevanta ortprisanalyser och bedömningar av skick, läge, planlösning och standard.

NOT 21 – ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR

	Koncernen
	2024
Fordran på köpare av lager	8
Momsfordringar	14
Skattefordringar	9
Övriga fordringar	1
Summa	32

Fordran på köpare från lager av bostadsrättsandelar innefattar fordringar på köpare som förvärvat bostadsrätter men inte genomfört fullt ekonomiskt tillträde vid årsskiftet.

Momsfordringar är samtliga utestående fordringar på Skatteverket.

Skattefordringar avser utestående saldon på koncernens skattekonton och betalda preliminärskatter.

Övriga externa fordringar består främst av fordran på externa bostadsrättsföreningar.

NOTER**NOT 22 – FINANSIELLA TILLGÅNGAR OCH SKULDER**

I nedanstående tabell presenteras koncernens finansiella tillgångar och skulder klassificerade i kategorierna enligt IFRS 9.

2025071805754

**Finansiella tillgångar och skulder per den 31 december 2024
Koncernen**

Finansiella tillgångar	Värderade till verkligt värde via resultatet	Värderade till upplupet anskaffningsvärde	Summa redovisat värde
Finansiella anläggningstillgångar	–	8	8
Derivat	16	–	16
Andelar i bostads- och äganderätter	–	594	594
Kundfordringar	–	13	13
Övriga kortfristiga fordringar	–	32	32
Upplupna intäkter	–	17	17
Likvida medel	–	70	70
Summa	16	734	750
Finansiella skulder			
Derivatinstrument	–	0	0
Långfristiga räntebärande skulder	–	2 289	2 289
Leasingskuld	–	35	35
Kortfristiga skulder kreditinstitut	–	2 250	2 250
Efterställda räntebärande reverslån	–	285	285
Leverantörsskulder	–	20	20
Övriga kortfristiga skulder	–	31	31
Upplupna kostnader	–	72	72
Summa	0	4 982	4 982

**Finansiella tillgångar och skulder per den 31 december 2024
Moderbolaget**

Finansiella tillgångar	Värderade till verkligt värde via resultatet	Värderade till upplupet anskaffningsvärde	Summa redovisat värde
Fordringar hos koncernbolag	–	180	180
Likvida medel	–	0	0
	0	180	180
Finansiella skulder			
Efterställda räntebärande reverslån	–	285	285
Upplupna kostnader	–	2	2
Summa	0	287	287

Koncernens finansiella tillgångar och skulder värderas i huvudsak till upplupet anskaffningsvärde. De tillgångar och skulder som redovisas till verkligt värde framgår av tabellerna nedan. Redovisat värde bedöms motsvara det verkliga värdet.

Bridge SNBCos exponering mot olika risker som är förknippade med de finansiella tillgångarna och skulderna beskrivs i not 23. Den maximala exponeringen för tillgångarna motsvarar det redovisade värdet av de finansiella tillgångarna.

NOTER**NOT 22 – FINANSIELLA TILLGÅNGAR OCH SKULDER, FORTS****Värdering till verkligt värde**

IFRS 13 Värdering till verkligt värde innehåller en värderingshierarki avseende indata till värderingarna. Denna värderingshierarki indelas i tre nivåer, vilka utgörs av:

Nivå 1 – Noterade priser (ojusterade) på aktiva marknader för identiska tillgångar eller skulder.

Nivå 2 – Andra observerbara indata för tillgången eller skulden än noterade priser inkluderade i nivå 1, antingen direkt (dvs. som prisnoteringar) eller indirekt (dvs. härledda från prisnoteringar)

Nivå 3 – Indata för tillgången eller skulden som inte baseras på observerbara marknadsdata (dvs. icke observerbara indata).

Moderbolagets finansiella tillgångar och skulder

■ Med anledning av sambandet mellan redovisning och beskattning, tillämpas inte reglerna om finansiella instrument enligt IFRS 9 i moderföretaget som juridisk person, utan moderföretaget tillämpar i enlighet med ÅRL anskaffningsvärdemetoden.

I moderbolaget värderas därmed finansiella anläggningstillgångar till anskaffningsvärde och finansiella omsättningstillgångar enligt lägsta värdets princip, med tillämpning av nedskrivning för förväntade kreditförluster enligt IFRS 9 avseende tillgångar som är skuldinstrument. För övriga finansiella tillgångar baseras nedskrivning på marknadsvärden.

NOT 23 – FINANSIELLA RISKER

2024-12-31							
Löptidsanalys Koncernen	<6 mån	6-12 mån	1-3 år	3-5 år	>5 år		Totalt
Obligation	–	–	–	–	–		0
Skulder till kreditinstitut	1 565	685	2 289	–	–		4 539
Leverantörsskulder	20	–	–	–	–		20
Efterställda räntebärande reverslån	285	–	–	–	–		285
Övriga kortfristiga skulder	31	–	–	–	–		31
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	72	–	–	–	–		72
	1 973	685	2 289	0	0		4 947

2024-12-31							
Löptidsanalys Moderbolaget	<6 mån	6-12 mån	1-3 år	3-5 år	>5 år		Totalt
Obligation	–	–	–	–	–		0
Leverantörsskulder	–	–	–	–	–		0
Efterställda räntebärande reverslån	285	–	–	–	–		285
Skulder hos koncernföretag	–	–	–	–	–		0
Övriga kortfristiga skulder	–	–	–	–	–		0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2	–	–	–	–		2
	287	0	0	0	0		287

Bridge SNBCos verksamhet utsätts för olika slags finansiella risker; kreditrisk, marknadsrisk (valutarisk, ränterisk och annan prisrisk) och likviditetsrisk. Koncernens övergripande riskhantering fokuserar på oförutsägbarheten på de finansiella marknaderna och eftersträvar att minimera potentiella ogynnsamma effekter på koncernens finansiella resultat.

Koncernens finansiella transaktioner och risker kontrolleras och följs upp centralt av bolagets styrkommitté bestående av representanter från styrelsen. Den övergripande målsättningen för finansiella risker är att tillhandahålla kostnadseffektiv finansiering och likvidhantering samt säkerställa att alla betalningsåtaganden hanteras i rätt tid.

Styrelsen upprättar skriftliga principer såväl för den övergripande riskhanteringen som för specifika områden såsom kreditrisker, valutarisker, ränterisker, refinansieringsrisker, likviditetsrisker samt användning av derivatinstrument och placering av överlikviditet.

NOTER**NOT 23 – FINANSIELLA RISKER, FORTS****Likviditets- och finansieringsrisk**

Koncernens finansiering består primärt av eget kapital, icke räntebärande samt räntebärande skulder såsom banklån, byggkreditiv och delägarlån. Moderbolaget har per årsskiftet utestående delägarlån om 285 mkr. Övriga räntebärande och icke räntebärande skulder är upptagna direkt av framför allt koncernens fastighetsägande koncernbolag. Motparter är svenska affärsbanker, institutioner, leverantörer och privatkunder. Vissa lån löper med särskilda åtaganden om upprätthållande av exempelvis belåningsgrad och soliditet. Det innebär att kreditgivare kan ges rätt att påkalla återbetalning av lämnade krediter i förtid eller begära ändrade villkor för det fall dessa särskilda åtaganden inte uppfyllts av låntagaren. Samtliga kovenanter följs upp löpande internt och de flesta rapporteras till finansärer kvartalsvis. Per årsskiftet var alla kovenanter uppfyllda.

Det har identifierats en värderisk kopplat till ett fastighetslån om 285 mkr som förfaller till hösten 2025, bedömningen är att om risken realiserats kommer lånebeloppet sänkas vid eventuell förlängning. Utöver det har kovenanten med kravet på belåningsgrad om max 80 procent omförhandlats till 85 procent, även detta lån är kortsiktigt omfattande 355 mkr som kommer refinansieras med ny aktör. Utöver det inga identifierade risker för konvenantbrott.

Kovenant	</> nivå	Frekvens	Redovisat värde skulder (mkr)	Värde tillgångar (mkr)
Soliditet	>25%	Kvartalsvis	1 840	–
Belåningsgrad	<50%	Kvartalsvis	130	769
Belåningsgrad	<60%	Årsvis	75	125
Belåningsgrad	<65%	Kvartalsvis	135	232
Belåningsgrad	<67,5%	Halvårsvis	503	784
Belåningsgrad	<75%	Kvartalsvis	2 753	4 681
Belåningsgrad	<80%*	Kvartalsvis	355*	1 168
Räntetäckningsgrad	>2,2x	Halvårsvis	503	–
Räntetäckningsgrad	>1x/1,1x	Kvartalsvis	120	–

*Redovisat värde skulder anger skulder som kovenanten avser, i beräkning av kovenanten ingår skulder om 700 mkr tillhörande underliggande dotterbolag som äger tillgångarna vars värde bedöms till 1 168 mkr utifrån bankens värdering. Denna kovenant har justerats till 85 procent efter årsskiftet.

Likviditetsrisk är risken för att koncernen får svårigheter att fullgöra sina förpliktelser som sammanhänger med finansiella skulder. Styrelsen hanterar likviditetsrisker genom att kontinuerligt följa upp kassaflöde och likviditetsprognos för att reducera risken och säkerställa betalningsförmågan. I projekt under utveckling eftersträvas hög andel kortfristig räntebärande finansiering och att projekten är fullt finansierade innan entreprenad avropas. Förvaltningsobjekt finansieras med lång räntebärande finansiering. För att förstärka säkerheten att klara oförutsedda likviditetsbehov kvarstår ytterligare likvida medel i moderbolaget.

Med finansieringsrisk avses risken att likvida medel inte finns tillgängliga och att finansiering bara delvis eller inte alls kan erhållas alternativt till förhöjd kostnad. Risken hanterar bolaget genom kontinuerlig kontroll av bolagets likviditet och finansiella position genom utvecklade finansiella modeller på kort och lång sikt. Koncernen använder flera finansieringskällor, arbetar med flera motparter och olika typer av instrument vilket minskar effekterna om någon motpart eller finansieringskälla tillfälligt sinar.

Koncernens kontraktensliga och odiskonterade räntebetalningar och återbetalningar av finansiella skulder framgår av tabellen längre ned. Finansiella instrument med rörlig ränta har beräknats med den ränta som förelåg på balansdagen. Skulder har inkluderats i den period när återbetalning tidigast kan krävas.

Koncernen har både lång- och kortfristiga lån från kreditinstitut. Leasingskulder klassificeras som långsiktiga lån.

Kreditrisk

Kreditrisk är risken att en kund eller en motpart i ett finansiellt instrument inte kan fullgöra sin skyldighet och därigenom förorsaka koncernen en finansiell förlust. Bridge SNBCos kredit- och motpartsrisker består i att leverantörer, partners eller kunder inte kan fullgöra sina åtaganden eller betalningar enligt avtal. I samband med tecknande av avtal kompletteras dessa vid behov med säkerheter i form av garantier, försäkringar, borgen, panter, moderbolagsborgen eller liknande. Bolaget arbetar löpande med att följa och utvärdera motparternas finansiella ställning.

Totalt i hela koncernen är kreditriskexponeringen begränsad. I koncernen är kreditrisken fördelad på ett stort antal motparter. Det kan i samband med transaktioner finnas en kreditriskexponering mot enskilda parter. Vid sådana tillfällen görs en riskbedömning och om det bedöms nödvändigt tas extra säkerheter in för att minimera kreditrisken.

Koncernen har fastställda riktlinjer för att säkra att avtal ingås med kunder som har lämplig kreditbakgrund. Kreditförlusterna uppgår till ett ringa belopp i förhållande till koncernens omsättning. Bridge SNBCo definierar ökning av kreditrisk om kunden är 30 dagar sen med betalning. En finansiell tillgång anses vara i fallissemang när kunden är 60 dagar sen med betalning. Kreditkvaliteten på fordringar som inte är förfallna eller nedskrivna bedöms vara god och inga väsentliga kreditförluster är identifierade. Individuell bedömning görs löpande för att avgöra om fordran ska bokas som befarad. Under 2024 har kreditförluster om 1 mkr konstaterats, 12 mkr har bokats befarade och 0 mkr har återförts efter slutlig uppgörelse och redovisas i rörelseresultatet.

2025071805756

NOTER**NOT 23 – FINANSIELLA RISKER, FORTS**

2025071805757

	Koncernen		
	Kundfodran Bruttoredovisad	Kreditförlust reservering	Kundfodran Nettoredovisad
Ej förfallna kundfordringar	1	-	1
Förfallna kundfordringar 1 - 30 dagar	4	0	4
Förfallna kundfordringar 31 - 90 dagar	4	-1	3
Förfallna kundfordringar > 90 dagar	25	-20	5
Summa kundfordringar	34	-21	13

Koncernen tillämpar den förenklade metoden för redovisning av förväntade kreditförluster för kund- och hyresfordringar. Det innebär att förväntade kreditförluster reserveras för återstående löptid, vilken förväntas understiga ett år för samtliga kund- och hyresfordringar. Reservering för förväntade kreditförluster beräknas genom en förlustandelsmodell som baseras på historiska kreditförluster och framåtriktad information. Kunderna inom koncernens respektive verksamheter har i mångt och mycket likartade riskprofiler, varför kreditrisken initialt bedöms kollektivt för samtliga kunder inom respektive verksamhet. Vid större enskilda fordringar görs bedömningen per motpart. En fordran skrivs bort när det inte längre finns någon förväntan på att erhålla betalning och alla aktiva åtgärder för att erhålla betalning har avslutats. Indikatorer på att det inte finns någon rimlig förväntan om betalning inkluderar bland annat att avtalsenliga betalningar är mer än 180 dagar sena.

De finansiella tillgångar som omfattas av reservering för förväntade kreditförluster enligt den generella metoden utgörs av i huvudsak likvida medel, låneavtal och uppdragsavtal. Koncernen tillämpar en ratingmetod som baseras på motpartens bedömda rating och förlust givet fallissemang för beräkning av förväntade kreditförluster.

Moderbolaget tillämpar motsvarande nedskrivningsmetod som koncernen för förväntade kreditförluster på kortfristiga och långfristiga fordringar på koncernföretag.

Finansiell kreditrisk

Motparter i kassatransaktioner är endast finansiella institutioner med hög kreditvärdighet.

Marknadsrisk

Marknadsrisk är att risken för att verkligt värde på eller framtida kassaflöden från ett finansiellt instrument varierar på grund av förändringar i marknadspriser. Marknadsrisk indelas av IFRS i tre typer, valutarisk, ränterisk och andra prISRISKER. De marknadsrisk som påverkar koncernen utgörs av ränterisk. I dagsläget har koncernen inte några lån eller innehav som exponerar koncernen för valutarisk eller annan prISRISK.

Ränterisk

Ränterisk är risken för att verkligt värde eller framtida kassaflöden från ett finansiellt instrument varierar på grund av förändringar i marknadsräntor. Räntekostnader utgör en betydande del av koncernens kostnader. Ränterisken är hänförlig till utvecklingen av aktuella räntenivåer och förändringar som påverkar koncernens finansieringskostnader.

Ränterisk definieras som risken för resultat- och kassaflödespåverkan, genom förändring av marknadsräntan. För att öka förutsägbarheten i koncernens finansiella kostnader har Bridge SNBCo möjlighet att använda räntederivat.

Skulderna till kreditinstitut löper med antingen fast ränta, helt rörlig ränta eller kopplat till STIBOR. Räntan på låneskulder var per den 31 december 2024 i spannet 2,63–9,75 procent med en genomsnittsränta på 5,36 procent.

En ränteuppgång eller nedgång om 1 procentenhet per balansdagen skulle medföra en påverkan på resultat före skatt på +/-45 mkr och en påverkan på eget kapital efter skatt på +/-36 mkr.

Kapitalhantering

Koncernens mål avseende kapitalstrukturen är att upprätthålla en över tiden optimal tillgångs- och kapitalstruktur som är väl anpassad till koncernens verksamhet. Kapital definieras som eget kapital, vilket uppgår till 3 134 mkr. Det finns inga uttalade finansiella mål i koncernen.

Under året har ingen förändring skett i koncernens kapitalhantering. Inget av koncernföretagen står under externa kapitalkrav. Bridge SNBCo arbetar löpande med kapitalstrukturen för att anpassa utifrån rådande finansmarknad.

Påverkan från omvärldsfaktorer

Effekterna från förändrade omvärldsfaktorer till följd av kriget i Ukraina och tidigare pandemi som drev upp inflation och ränta fick ordentligt genomslag under 2023, under 2024 har det skett en vändning där inflationen backat tillbaka och styrräntan sänkts vid flertalet tillfällen. Samtidigt tar återställningen av det finansiella läget tid och omvärldsläget är återigen i ett mer osäkert läge som riskerar att påverka både kunder, leverantörer och därmed verksamheternas kalkyler och tidplaner. Bridge SNBCo arbetar kontinuerligt med riskhantering i olika processer och projekt för att tidigt identifiera och riskminimera.

NOTER**NOT 24 – FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER**

	Koncernen	
	2024	
Förutbetalt investeringsbidrag		13
Övriga förutbetalda kostnader		4
Summa		17

NOT 25 – LIKVIDA MEDEL

	Koncernen	Moderbolaget
	2024-12-31	2024-12-31
Bankmedel*	70	0
Summa	70	0

* Likvida medel i både koncernen och moderbolaget består endast av tillgodohavanden i bank.

NOT 26 – EGET KAPITAL**Aktiekapital och övrigt tillskjutet kapital**

	Antal stamaktier	Antal preferensaktier	Aktiekapital (Mkr)	Övrigt tillskjutet kapital (Mkr)	Årets resultat (Mkr)	Totalt (Mkr)
Per den 31 december 2023	0	0	0	0	0	0
Aktiekapital starta av bolag	10 000	15 000	0	–	–	0
Årets resultat	–	–	–	–	-204	-204
Aktieägartillskott	–	–	–	3 338	–	3 338
Per den 31 december 2024	10 000	15 000	0	3 338	-204	3 134

Aktiekapital

Per den 31 december 2024 omfattades det registrerade aktiekapitalet av 25 000 aktier enligt fördelningen på aktieslagen ovan. Preferensaktierna medför en röst per aktie och stamaktierna en röst per aktie på årsstämman. Aktiernas kvotvärde uppgår till 1 krona.

Utdelning

Ingen utdelning har skett under 2024. Aermont Capital kommer vid kommande utdelningar ha företrädesrätt till utdelning upp till visst belopp beräknat enligt bolagsordningen. Därefter sker utdelning pro rata tills vissa avkastningskrav uppnåtts då ALM Equity får rätt till en större andel.

Övrigt tillskjutet kapital

Övrigt tillskjutet kapital utgörs av kapital tillskjutet av bolagets ägare som aktieägartillskott.

NOT 27 – UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	Koncernen	Moderbolaget
	2024-12-31	2024-12-31
Förutbetalda hyresintäkter	26	–
Upplupna räntekostnader	13	2
Upplupna kostnader drift- och förvaltning	16	–
Upplupna kostnader fastighetsutveckling	13	–
Upplupna kostnader lager bostadsrättsandelar	2	–
Övriga upplupna kostnader	2	–
Summa	72	2

NOTER

NOT 28 – TILLKOMMANDE KASSAFLÖDESUPPLYSNINGAR

2025071805759

	Koncernen	Moderbolaget
	2024-12-31	2024-12-31
Ej kassaflödespåverkande poster		
Nedskrivningar projekt	103	-
Värdoförändringar	-5	-
Övriga poster	-4	-
Summa	94	-

Koncernen - Avstämning av skulder hänförliga till finansieringsverksamheten

	2023-12-31	Förvärvade skulder	Kassaflödespåverkande förändringar	Ej kassaflödespåverkande förändringar*	2024-12-31
Långfristiga räntebärande skulder till kreditinstitut	0	2 510	-201	-20	2 289
Kortfristiga räntebärande skulder till kreditinstitut	0	2 242	-7	15	2 250
Räntebärande delägarlån	0	-	180	105	285
Summa	0	4 752	-28	100	4 824

Moderbolaget - Avstämning av skulder hänförliga till finansieringsverksamheten

	2023-12-31	Förvärvade skulder	Kassaflödespåverkande förändringar	Ej kassaflödespåverkande förändringar*	2024-12-31
Räntebärande delägarlån	0	-	180	105	285
Summa	0	0	180	105	285

***Kommentarer till ej kassaflödespåverkande poster**

De största ej kassaflödespåverkande posterna i koncernen kommer av övertagen finansiering i samband med förvärv av tillgångarna. För moderbolaget består de ej kassaflödespåverkande posterna av övertaget lån till ägare i samband med förvärv av tillgångarna.

NOT 29 – UPPLYSNINGAR MED NÄRSTÅENDE

Under året förvärvade bolaget samtliga tillgångar från ALM Equity AB (publ), 556549-1650 som de erhöll i samband med att de fusionerade in Svenska Nyttobostäder AB (publ), 559250-9607. Totalt förvärvades 133 direkta och indirekta bolag med 27 fastigheter. Den sammanlagda köpeskillingen om 3 443 Mkr tillskötts som eget kapital. ALM Equity tog också in en kapitalpartner för driva igenom affärsplanen för tillgångarna som numera äger 60 procent Bridge SNBCo.

I samband med att kapitalpartner togs in tecknades ett serviceavtal med ALM Equitys dotterbolag ALM Equity Management AB för förvaltnings- och utvecklingstjänster. Ersättningen uppgår till 2,5 procent av driftnettot för förvaltningstjänster och 3 procent projektkostnaden för utvecklingstjänster. Utöver det betalar Bridge SNBCo för faktiska kostnader för systemlicenser och timarvode för redovisningstjänster. Totalt har arvoden om 4 mkr kostnadsförts för 2024.

NOTER**NOT 30 – STÄLLDA SÄKERHETER OCH EVENTUALFÖRPLIKTELSE**

Per den 31 december 2024 fanns skulder i koncernen på totalt 4 539 mkr för vilka det har ställts säkerheter i form av bland annat aktier fastighetsinteckningar. Säkerheter har även ställts i form av borgensförbindelser inom koncernbolag och i moderbolaget.

2025071805760

Ställda säkerheter	Koncernen	Moderbolaget
	2024-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar*	4 659	0
Andelar i bostadsrättsföreningar**	717	0
Andelar i dotterbolag	1 734	0
Spärrade medel	8	0
Summa	7 118	0

* Varav nyttjade fastighetsinteckningar per 31 december 2024 uppgick till 3 725 Mkr.

** Varav upptagna lån för denna typ av utställda säkerheter uppgick till 344 Mkr.

En eventualförpliktelse redovisas när det finns ett möjligt åtagande vars förekomst bekräftas endast av en eller flera osäkra framtida händelser, eller när det finns ett åtagande som inte redovisas som en skuld eller avsättning på grund av att det ej är troligt att ett utflöde av resurser kommer att krävas.

■ Moderbolaget tillämpar undantaget att inte värdera finansiella garantiavtal till förmån för dotter- och intressebolag samt joint ventures i enlighet med reglerna i IFRS 9 utan redovisar finansiella garantiavtal som avsättning i balansräkningen när principerna för värdering enligt IAS 37 Avsättningar, eventualförpliktelser och eventualtillgångar kan tillämpas, i annat fall redovisas åtagandet som eventualförpliktelse.

Moderbolagets finansiella garantier består av borgensförbindelser till förmån för företag inom koncernen.

Eventualförpliktelser	Koncernen	Moderbolaget
	2024-12-31	2024-12-31
Borgensförbindelser för koncernföretag	–	3 284
Borgensförbindelser avseende avtal och garantier	85	–
Summa	85	3 284

Koncernen är från tid till annan inblandad i diverse processer och juridiska förfaranden som uppstår i den normala affärsverksamheten. Anspråken relaterar till, men är inte begränsade till, koncernens affärspraxis och skattefrågor. Vad gäller frågor som inte kräver några avsättningar anser koncernen, med utgångspunkt i för närvarande tillgänglig information, att de inte kommer att ha någon betydande negativ effekt på koncernens finansiella resultat.

Bridge SNBCo med koncernbolag är som fastighetsägare och verksamhetsutövare enligt miljölagstiftningen ansvarig för föreningar och andra miljöskador. För närvarande har inga väsentliga miljökrav riktats mot något av koncernbolagen och bolaget har inte heller identifierat några väsentliga miljörisiker.

NOT 31 – VINSTDISPOSITION

Förslag till vinstdisposition (KR)	Moderbolag
Till årsstämmans förfogande står:	
Balanserade vinstmedel	3 338 347 144
Årets resultat	-2 306 427
	3 336 040 717
Disponeras på följande sätt*:	
Till stamaktieägarna utdelas	
Till preferensaktieägare utdelas	
I ny räkning överföres	3 336 040 717
Summa	3 336 040 717

* enligt styrelsens förslag till årsstämman.

NOTER**NOT 32 – INDIREKT ÄGDA KONCERNFÖRETAG**

Nedan specificeras moderbolagets indirekt ägda aktier och andelar.

Bolaget har bestämmande inflytande i samtliga nedan angivna företag då Bridge SNB Co Holding AB har samtliga röster.

2025071805761

Bolag	Org.nr.	Indirekt ägarandel Bridge SNB Co Holding AB, %	
		Kapitalandel	Röstandel
Indirekt ägande via Svenska Nyttobostäder Projekt AB			
SNB Förvaltning AB	559085-0466	100	100
Svenska Nyttobostäder Holding 1 AB	559229-3129	100	100
Svenska Nyttobostäder Holding 2 AB	559229-3137	100	100
SNB Häggvik 9 Fastighets 3 AB	559229-3087	100	100
SNB Häggvik 10 Förvaltning AB	559229-8110	100	100
SNB Förvaltning Holding AB	559471-7638	100	100
Rinkebyterrassen Holding 6 AB	556965-2075	100	100
Rinkebyterrassen Holding 5 AB	556965-2109	100	100
Småa Holding Flädern AB	559260-1990	100	100
Brygghusen vid Väsjön Holding AB	559109-8503	100	100
Sv Nyttobostäder Nova Holding AB	559362-7143	100	100
SNB Bostadsrätt Telefonplan Holding AB	559446-8315	100	100
Fyrlotsen Holding AB	559260-5785	100	100
Telefonplan Timotejen Mitten Mellan AB	556985-9290	100	100
Småa Holding Kastellet AB	559260-1974	100	100
Telefonplan Garage Holding AB	556985-9332	100	100
SNB Någonting Holding AB	556985-7633	100	100
Svenska Nyttobost Utveckling Holding 1 AB	559431-5052	100	100
Archfast Holding AB	559456-5367	100	100
SNB Förvaltning Holding A AB	559471-7646	100	100
SHYB Barkarby Holding AB	559335-3211	100	100
SNB Häggvik 9 Fastighets 2 AB	559229-3038	100	100
SHYB Torghuset Rönninge Holding AB	559152-1553	100	100
SNB Mälarterrassen Holding AB	559077-6273	100	100
Apelsinhöjden 9 Holding AB	559042-9709	100	100
Apelsinhöjden 10 Holding AB	559042-9758	100	100
Ek för Häggvik Stella 9	769628-8393	100	100
Ek för Häggvik Stella 10	769628-8336	100	100
SNB Häggvik 9 Fastighets 1 AB	559229-3020	100	100
Kronan Barkarby Fastighets AB	559150-9459	100	100
Grafnäs Hyresrätt AB	559073-2334	100	100
Rönninge Torghuset Fastighets AB	559150-9392	100	100
SNB Mälarterrassen Fastighet 1 AB	559080-1063	100	100
SNB Mälarterrassen Fastighet 2 AB	559080-1055	100	100
SNB Mälarterrassen Fastighet 3 AB	559080-1048	100	100
SNB Mälarterrassen Uthyrning AB	559227-9292	100	100

NOTER**NOT 32 – INDIREKT ÄGDA KONCERNFÖRETAG, FORTS**

2025071805762

Bolag	Org.nr.	Indirekt ägarandel Bridge SNBCo Holding AB, %	
		Kapitalandel	Röstandel
Mälarterrassen Ekonomisk förening	769625-7836	100	100
Brf Änghuset på Rinkebyterrassen	769628-8716	100	100
SNB Häggvik 10 Fastighets 3 AB	559229-3103	100	100
SNB Esplanaden Rinkeby Förvaltning AB	559199-4198	100	100
Ekonomisk förening Esplanaden på Rinkebyterrassen	769628-8740	100	100
Ekonomisk förening Kastellet 2	769638-7039	100	100
F Rönninge Fastighets 2 AB	559376-0670	100	100
Ek förening Flådern 2	769638-7005	100	100
Brygghusen i Väsjön Group AB	559187-7534	100	100
Brygghusen i Väsjön Group 2 AB	559196-3615	100	100
Brygghusen i Väsjön Group 3 AB	559196-3623	100	100
Brf Brygghusen vid Väsjön	769631-9974	100	100
Apelsinhöjden 8 Holding AB	559042-9691	100	100
Apelsinhöjden 7 Holding AB	559042-9725	100	100
Ek för Häggvik Nova 8	769628-8476	100	100
SNB Häggvik 8 Förvaltning AB	559220-3193	100	100
SNB Häggvik 7 Förvaltning AB	559220-3185	100	100
Ek för Häggvik Nova 7	769628-8419	100	100
Tegelberget Projektbolag Holding AB	559085-0508	100	100
Svenska Nyttobostäder Bostadsrätt Telefonplan AB	559194-8996	100	100
The BRICK Lignum Fastighets AB	559378-1379	100	100
Fyrlotsen Bostadsgaranti 1 AB	559493-0884	100	100
Fyrlotsen Bostadsgaranti 2 AB	559493-0892	100	100
SNB Häggvik 9 Förvaltning AB	559229-3111	100	100
The Brick Rubigo Fastighets AB	559378-1361	100	100
The Brick Rubigo Lokal AB	559482-8781	100	100
K Väsjön Fastighets 2 AB	559373-3461	100	100
Ekonomisk förening The Brick Alba	769631-9354	100	100
The Brick Alba Fastighets AB	559378-1353	100	100
TUJT1 AB	559105-4837	100	100
Brf Tellus F2	769631-9313	100	100
Brf The Brick Umbra	769641-7455	100	100
SNB Ingenting 1 i Poeten 3 AB	556970-5980	100	100
SNB Ingenting 2 i Poeten 2 AB	556970-5956	100	100
SNB Ingenting 3 i Poeten 1 AB	556970-5964	100	100
SNB Ingenting 4 i Skalden ABC AB	559199-4149	100	100
SNB Ingenting 5 i Skalden DEF AB	559199-4156	100	100
SNB Ingenting 6 i Skalden GH AB	559199-4206	100	100

NOTER**NOT 32 – INDIREKT ÄGDA KONCERNFÖRETAG, FORTS**

2025071805763

Bolag	Org.nr.	Indirekt ägarandel Bridge SNB Co Holding AB, %	
		Kapitalandel	Röstandel
SNB Ingenting Poeten P AB	559202-8541	100	100
Ekonomisk förening Poeten i Solna	769627-4435	100	100
SNB Ingenting Skalden P AB	559202-8558	100	100
Ekonomisk förening Ingentingskalden	769627-4005	100	100
Svenska Nyttobostäder Utveckling 4 AB	559437-5130	100	100
Svenska Nyttobostäder Utveckling Holding 5 AB	559437-5098	100	100
Svenska Nyttobostäder Utveckling Holding 2 AB	559431-5060	100	100
Kajhusen Holding AB	559431-5078	100	100
Apelsinhöjden Holding B AB	559263-9545	100	100
Svenska Nyttobostäder Utveckling Medlem 3 AB	559437-5049	100	100
Svenska Nyttobostäder Utveckling Medlem 4 AB	559437-5056	100	100
Kajhusen Fastighets AB	559381-3982	100	100
Apelsinhöjden 3 Holding AB	559042-9683	100	100
Apelsinhöjden 1 Holding AB	559042-9865	100	100
Apelsinhöjden 2 Holding AB	559042-9675	100	100
Apelsinhöjden 4 Holding AB	559042-9659	100	100

NOT 33 – HÄNDELSER EFTER BALANSDAGEN

Efter årsskiftet har 535 mkr av de kortfristiga skulderna till kreditinstitut refinansierats tillsammans med ett nytt fastighetslån kopplat till en fastighet tidigare kortsiktigt finansierad med ägarlån. Total ny skuld till kreditinstitut uppgår till 650 mkr på en löptid om 3 år.

Vidare har ytterligare 700 mkr av de kortfristiga skulderna till kreditinstitut återbetalats genom ägarinlåning. Avsikten är att refinansiera dessa med nya lån från kreditinstitut.

UNDERSKRIFTER

2025071805764

Bridge SNBCo Holding AB
Stockholm den 22 maj 2025

Kevin Pierre
Styrelseordförande

Signed by:
Kevin Pierre
3025302DA4894F5

Signed by:
Joakim Alm
BAFAD15A8C8A4AF

Joakim Alm
Styrelseledamot

Gustaf Breitholtz
Styrelseledamot

DocuSigned by:
Gustaf Breitholtz
14388D21295B438

DocuSigned by:
John Sjölund
985950103B0B4C8

John Sjölund
Styrelseledamot

Signed by:
Juan Ramon Manzanaro
470107BCE0FF459

Juan Manzanaro Fernandez-Montes
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har avgivits enligt vår elektroniska signatur
Ernst & Young AB

Ida Brandt
Auktoriserad Revisor

Signed by:
Ida Brandt
65C0CF2303BE4EF

REVISIONSBERÄTTELSE

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Bridge SNBCo Holding AB, org.nr 559489-7000.

RAPPORT OM ÅRSREDOVISNINGEN OCH KONCERNREDOVISNINGEN**Uttalanden**

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Bridge SNBCo Holding AB för räkenskapsåret 2024-07-08 – 2024-12-31

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Koncernredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av koncernens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt IFRS Redovisningsstandarder, såsom de antagits av EU, och årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och koncernen.

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 moderbolaget och koncernen 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 och koncernredovisningen upprättas och att de ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och, vad gäller koncernredovisningen, enligt IFRS Redovisningsstandarder såsom de antagits av EU. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen och koncernredovisningen 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 och koncernredovisningen.

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 och koncernredovisningen, 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 och koncernredovisningen. 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 och koncernredovisningen.

2025071805765

REVISIONSBERÄTTELSE

2025071805766

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 och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

- planerar och utför vi koncernrevisionen för att inhämta tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för företag eller affärsenheter inom koncernen som grund för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Vi ansvarar för styrning, övervakning och genomgång av det revisionsarbete som utförts för koncernrevisionens syfte. Vi är ensamt ansvariga för våra uttalanden.

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 och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Bridge SNBCo Holding AB för år räkenskapsåret 2024-07-08 – 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorsd 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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens 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 och koncernens 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 ersättningskyldighet 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 revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsd 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

DEFINITIONER

2025071805767

Definitioner

Antal bostäder i förvaltning

Antalet färdigställda och tillträdna bostäder. Innefattar inte bostäder som säljs mot privatmarknaden.

Antal sålda bostäder

Antalet sålda bostäder i koncernens konverterings- och byggrättsprojekt.

Belåningsgrad, %

Räntebärande skulder i förhållande till det totala värdet av förvaltnings- och exploateringsfastigheter samt lagerbostäder. Belyser den finansiella risken.

Försäljningsgrad, %

Antal sålda bostäder i förhållande till totalt antal bostäder till försäljning i koncernens konverterings- och byggrättsprojekt. Belyser koncernens försäljningsnivå och -risker.

Genomsnittlig räntenivå, %

Räntekostnad i relation till räntebärande skulder.

Hyresvärde, mkr

Hysesintäkter samt bedömd marknadshyra för vakanta hyror. Belyser bolagets intäktspotential.

Soliditet, %

Eget kapital i procent av balansomslutningen. Belyser räntekänslighet och finansiell stabilitet.

Uthyrningsgrad bostäder, %

Intäkter för bostäder på årsbasis dividerat med hyresvärde enligt definition. Används för att visa fastigheternas ekonomiska utnyttjandegrad.

Överskottsgrad, %

Driftnetto i procent av intäkter. Belyser lönsamheten för förvaltningsfastigheterna före övriga rörelsekostnader, värdeförändringar, finansiella poster och skatt.

Certificate Of Completion

Envelope Id: F0EAEF2E-34F5-4070-917F-ED0E03258595

Status: Completed

Subject: Complete with Docusign: Arsredovisning Bridge SNBCo Holding AB - Svenska FINAL .pdf

Matter No.: 1014607-605

Source Envelope:

Document Pages: 42

Signatures: 6

Envelope Originator:

Certificate Pages: 7

Initials: 0

William Hellsten

AutoNav: Enabled

Ruseløkkveien 14

Envelopeld Stamping: Enabled

Oslo, Oslo 0201

Time Zone: (UTC+01:00) Brussels, Copenhagen, Madrid, Paris

William.Hellsten@schjodt.com

IP Address: 83.241.187.122

Record Tracking

Status: Original

Holder: William Hellsten

Location: DocuSign

5/22/2025 8:50:59 AM

William.Hellsten@schjodt.com

Signer Events

Samuel Ögren Brunsberg

Samuel.Ogren.Brunsborg@se.ey.com

Security Level: Email, Account Authentication (None), Digital Certificate

Signature

Completed

Using IP Address: 213.115.65.108

Timestamp

Sent: 5/22/2025 8:53:35 AM

Viewed: 5/22/2025 8:56:36 AM

Signed: 5/22/2025 9:04:40 AM

Signature Provider Details:

Signature Type: DocuSign Protect & Sign (Client ID: dde5e85d-4085-40b6-8785-da3ccd16d81e) Signature Provider Location: https://ps-ws.dsf.docusign.net/ds-server/s/noauth/psm/

Signature Issuer: DocuSign Protect & Sign (Client ID: dde5e85d-4085-40b6-8785-da3ccd16d81e) tsp/sign/psm-docusign/2PSIGAES/SERVID02

Authentication Details

Identity Verification Details:

Workflow ID: 6b2d3c20-6e49-4c91-b1d1-5bd580d827b6

Workflow Name: DocuSign ID Verification for EU Advanced

Workflow Description: The recipient will need to identify themselves with a valid government ID.

Identification Method: Electronic ID

Type of Electronic ID: BankID Sweden

Transaction Unique ID: 6942a268-ad29-5df7-874e-09f7a0feb985

Country or Region of ID: SE

Result: Passed

Performed: 5/22/2025 8:56:21 AM

Identity Verification Details:

Workflow ID: 6b2d3c20-6e49-4c91-b1d1-5bd580d827b6

Workflow Name: DocuSign ID Verification for EU Advanced

Workflow Description: The recipient will need to identify themselves with a valid government ID.

Identification Method: Electronic ID

Type of Electronic ID: BankID Sweden

Transaction Unique ID: 6942a268-ad29-5df7-874e-09f7a0feb985

Country or Region of ID: SE

Result: Passed

Performed: 5/22/2025 12:53:47 PM

Identity Verification Details:

Workflow ID: 6b2d3c20-6e49-4c91-b1d1-5bd580d827b6

Workflow Name: DocuSign ID Verification for EU Advanced

Workflow Description: The recipient will need to identify themselves with a valid government ID.

Identification Method: Electronic ID

Type of Electronic ID: BankID Sweden

Transaction Unique ID: 6942a268-ad29-5df7-874e-09f7a0feb985

Country or Region of ID: SE

Result: Passed

Performed: 5/22/2025 1:58:22 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 5/22/2025 8:56:36 AM

ID: c10e70ed-9eb7-4ce9-beda-725da15e83d2

2025071805769

2025071805770

Signer Events

Gustaf Breitholtz
GBreitholtz@aermont.com
Security Level: Email, Account Authentication (None), Digital Certificate

Signature

DocuSigned by:
Gustaf Breitholtz
14386D212B5B438...

Timestamp

Sent: 5/22/2025 9:04:44 AM
Viewed: 5/22/2025 1:03:00 PM
Signed: 5/22/2025 1:03:15 PM

Signature Provider Details:

Signature Type: DocuSign Protect & Sign (Client ID: dde5e85d-4085-40b6-8785-da3ccd16d81e)
Signature Issuer: DocuSign Cloud Signing CA - S11

Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 37.247.18.246
Signature Provider Location: https://ps-ws.dsf.docuign.net/ds-server/s/noauth/psm/tsp/sign/psm-docusign/2PSIGAES/SERVID02

Authentication Details

Identity Verification Details:
Workflow ID: 6b2d3c20-6e49-4c91-b1d1-5bd580d827b6
Workflow Name: DocuSign ID Verification for EU Advanced
Workflow Description: The recipient will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: f2c810dc-d06b-58ae-ac6f-75ce4b4c4910
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 5/22/2025 1:02:40 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 5/22/2025 1:03:00 PM
ID: 7ba12961-664e-433e-ac32-b03c1bc70fe1

Joakim Alm
joakim.alm@almequity.se
Security Level: Email, Account Authentication (None), Digital Certificate

Signed by:
Joakim Alm
BAFAD15ABC6A4AF...

Sent: 5/22/2025 9:04:45 AM
Resent: 5/22/2025 4:32:54 PM
Viewed: 5/22/2025 7:29:04 PM
Signed: 5/22/2025 7:29:22 PM

Signature Provider Details:

Signature Type: DocuSign Protect & Sign (Client ID: dde5e85d-4085-40b6-8785-da3ccd16d81e)
Signature Issuer: DocuSign Cloud Signing CA - S11

Signature Adoption: Drawn on Device
Using IP Address: 90.129.222.111
Signature Provider Location: https://ps-ws.dsf.docuign.net/ds-server/s/noauth/psm/tsp/sign/psm-docusign/2PSIGAES/SERVID02

Authentication Details

Identity Verification Details:
Workflow ID: 6b2d3c20-6e49-4c91-b1d1-5bd580d827b6
Workflow Name: DocuSign ID Verification for EU Advanced
Workflow Description: The recipient will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: 8bface0e-4a1e-542f-a988-2e553e954f34
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 5/22/2025 7:28:51 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 3/26/2025 8:08:35 PM
ID: a7ccf18f-9432-4fb6-aef4-69718f1b747e

John Sjölund
john.sjolund@almequity.se
Security Level: Email, Account Authentication (None), Digital Certificate

DocuSigned by:
John Sjölund
985950105B0B4C8...

Sent: 5/22/2025 9:04:45 AM
Viewed: 5/22/2025 10:54:11 AM
Signed: 5/22/2025 10:54:28 AM

Signature Provider Details:

Signature Type: DocuSign Protect & Sign (Client ID: dde5e85d-4085-40b6-8785-da3ccd16d81e)
Signature Issuer: DocuSign Cloud Signing CA - S11

Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 37.247.18.246
Signature Provider Location: https://ps-ws.dsf.docuign.net/ds-server/s/noauth/psm/tsp/sign/psm-docusign/2PSIGAES/SERVID02

Authentication Details

Signer Events **Signature** **Timestamp**

2025071805771

Identity Verification Details:

Workflow ID: 6b2d3c20-6e49-4c91-b1d1-5bd580d827b6
Workflow Name: DocuSign ID Verification for EU Advanced
Workflow Description: The recipient will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: 064c5406-3af0-5eb6-8470-0f95bdd96628
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 5/22/2025 10:54:00 AM

Identity Verification Details:

Workflow ID: 6b2d3c20-6e49-4c91-b1d1-5bd580d827b6
Workflow Name: DocuSign ID Verification for EU Advanced
Workflow Description: The recipient will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: 064c5406-3af0-5eb6-8470-0f95bdd96628
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 5/22/2025 4:24:26 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 12/28/2023 7:46:30 PM
ID: 67e38eee-fb60-43d1-976f-571ec77154fb

Juan Ramon Manzanaro
JRManzanaro@aermont.com
Conducting Officer
Security Level: Email, Account Authentication
(None), Authentication

Signed by:
Juan Ramon Manzanaro
470107BCEDF45B...

Sent: 5/22/2025 9:04:45 AM
Viewed: 5/22/2025 9:30:41 AM
Signed: 5/22/2025 9:30:52 AM

Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 94.252.76.230

Authentication Details

SMS Auth:
Transaction: 9cc0ff0d-6217-4362-937d-7e14d1fc0a5c
Result: passed
Vendor ID: TeleSign
Type: SMSAuth
Performed: 5/22/2025 9:30:33 AM
Phone: +352 661 656 533

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 5/22/2025 9:30:41 AM
ID: 4b5fcffd-6668-4dea-972d-153f66fd6dd8

Kevin Pierre
KPierre@aermont.com
Director
Security Level: Email, Account Authentication
(None), Authentication

Signed by:
Kevin Pierre
3D25302DA4694F5...

Sent: 5/22/2025 9:04:46 AM
Viewed: 5/22/2025 12:56:57 PM
Signed: 5/22/2025 12:57:17 PM

Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 94.247.2.48

Authentication Details

SMS Auth:
Transaction: da354843-a402-4885-8e99-3b4b34c8fe14
Result: passed
Vendor ID: TeleSign
Type: SMSAuth
Performed: 5/22/2025 12:56:44 PM
Phone: +44 7881 108177

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 5/22/2025 12:56:57 PM
ID: 90d1059a-bad0-4559-b497-b18ef09ee8fb

2025071805772

Signer Events

Ida Brandt
ida.brandt@se.ey.com
Security Level: Email, Account Authentication (None), Digital Certificate

Signature



Signature Adoption: Drawn on Device
Using IP Address: 82.100.127.69
Signature Provider Location: https://ps-ws.dsf.docu
gn.net/ds-server/s/noauth/psm/
tsp/sign/psm-docusign/2PSIGAES/SERVID02

Timestamp

Sent: 5/22/2025 7:29:25 PM
Viewed: 5/22/2025 8:27:01 PM
Signed: 5/22/2025 8:29:31 PM

Authentication Details

Identity Verification Details:
Workflow ID: 6b2d3c20-6e49-4c91-b1d1-5bd580d827b6
Workflow Name: DocuSign ID Verification for EU Advanced
Workflow Description: The recipient will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: 3a3b7607-452b-50d5-b8d3-ba89730508dc
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 5/22/2025 8:26:32 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 5/22/2025 8:27:01 PM
ID: 444d3c0c-6543-4197-83e0-b2d862e2afd9

In Person Signer Events

Signature

Timestamp

Editor Delivery Events

Status

Timestamp

Agent Delivery Events

Status

Timestamp

Intermediary Delivery Events

Status

Timestamp

Certified Delivery Events

Status

Timestamp

Carbon Copy Events

Status

Timestamp

Carolina Karlström
carolina.karlstrom@almequity.se
Security Level: Email, Account Authentication (None)



Sent: 5/22/2025 8:29:34 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 4/25/2024 2:41:58 PM
ID: 26d57993-c503-46f9-87d7-dc1052bf1091

Witness Events

Signature

Timestamp

Notary Events

Signature

Timestamp

Envelope Summary Events

Status

Timestamps

Envelope Sent Hashed/Encrypted 5/22/2025 8:53:35 AM
Certified Delivered Security Checked 5/22/2025 8:27:01 PM
Signing Complete Security Checked 5/22/2025 8:29:31 PM
Completed Security Checked 5/22/2025 8:29:34 PM

Payment Events

Status

Timestamps

Electronic Record and Signature Disclosure

2025071805773

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, Advokatfirmaet Schjødt AS (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

Getting paper copies

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a \$0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

Withdrawing your consent

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

Consequences of changing your mind

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

All notices and disclosures will be sent to you electronically

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

How to contact Advokatfirmaet Schjødt AS:

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:

To contact us by email send messages to: license@schjodt.com

To advise Advokatfirmaet Schjødt AS of your new email address

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at license@schjodt.com and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

To request paper copies from Advokatfirmaet Schjødt AS

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to license@schjodt.com and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

To withdraw your consent with Advokatfirmaet Schjødt AS

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

- i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;
- ii. send us an email to license@schjodt.com and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

Required hardware and software

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: <https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements>.

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures', you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify Advokatfirmaet Schjødt AS as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by Advokatfirmaet Schjødt AS during the course of your relationship with Advokatfirmaet Schjødt AS.

