

Årsredovisning för
Svenska Nyttobostäder Management AB
559214-5766

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-7
Underskrifter	7-8

Fastställelseintyg

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

Stockholm 2025-06-18

Carolina Karlström
Styrelseledamot

Årsredovisning för
Svenska Nyttobostäder Management AB
559214-5766

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

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



Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Svenska Nyttobostäder Management AB, 559214-5766, med säte i Stockholm, Stockholms län får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget ska bedriva konsultverksamhet i fastighetsbranschen såsom vid uthyrning, fastighetsbildning, plan- och bygglovsprocesser, fastighetsförädling, projektledning och därmed förenlig verksamhet.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har förändringar i ägarstrukturen skett där bolaget har fått ett nytt moderbolag, ALM Equity AB (publ), org.nr 556549-1650.

Det tidigare moderbolaget Svenska Nyttobostäder AB, org.nr 559250-9607 avnoterades under året från Nasdaq First North och fusionerades in i ALM Equity AB (publ).

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	16 680 089	30 555 748	-	-
Resultat efter finansiella poster	-17 062 826	1 952 269	-23 428 550	-15 734 022
Soliditet, %	1	42	29	5

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Vid årets början	50 000	17 208 579	-7 402	17 251 177
Resultatdisposition enligt årstämman				
Balanseras i ny räkning		-7 402	7 402	-
Årets resultat			-17 062 826	-17 062 826
Vid årets slut	50 000	17 201 177	-17 062 826	188 351

Resultatdisposition

Belopp i kr

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital:

balanserat resultat	17 201 177
årets resultat	-17 062 826
Totalt	<u>138 351</u>
disponeras enligt följande	
balanseras i ny räkning	<u>138 351</u>
Summa	138 351

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma.
Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

2025062427512



Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	16 680 089	30 555 748
Övriga rörelseintäkter		13 029	91
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		16 693 118	30 555 839
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-21 940 421	-18 562 985
Personalkostnader	3	-11 082 760	-9 857 380
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-182 978	-182 977
Övriga rörelsekostnader	4	-548 932	-
Summa rörelsekostnader		-33 755 091	-28 603 342
Rörelseresultat		-17 061 973	1 952 497
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 919	1 263
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3 772	-1 491
Summa finansiella poster		-853	-228
Resultat efter finansiella poster		-17 062 826	1 952 269
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-	-1 959 671
Summa bokslutsdispositioner		-	-1 959 671
Resultat före skatt		-17 062 826	-7 402
Årets resultat		-17 062 826	-7 402

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Inventarier, verktyg och installationer	5	-	731 910
Summa materiella anläggningstillgångar		-	731 910
Summa anläggningstillgångar		-	731 910
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		19 297 043	-
Fordringar hos koncernföretag		1 242 455	38 701 155
Övriga fordringar		79 932	923 885
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		944 139	884 193
Summa kortfristiga fordringar		21 563 569	40 509 233
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 478 805	173 830
Summa kassa och bank		1 478 805	173 830
Summa omsättningstillgångar		23 042 374	40 683 063
SUMMA TILLGÅNGAR		23 042 374	41 414 973



Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		17 201 177	17 208 579
Årets resultat		-17 062 826	-7 402
Summa fritt eget kapital		138 351	17 201 177
Summa eget kapital		188 351	17 251 177
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		1 372 222	3 767 026
Skulder till koncernföretag		14 900 342	137 750
Skatteskulder		178 399	86 345
Övriga skulder		2 597 150	18 743 034
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		3 805 910	1 429 641
Summa kortfristiga skulder		22 854 023	24 163 796
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		23 042 374	41 414 973



Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Fordringar

Fordringarna har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100% - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar

Not 2 Nettoomsättning

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Förvaltningsarvoden	16 680 089	30 555 748
	16 680 089	30 555 748

Not 3 Personal

Personal

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Medelantalet anställda		
Kvinnor	5	7
Män	4	2
	9	9

Not 4 Övriga rörelsekostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Förlust vid avyttring inventarier	548 932	-
Summa	548 932	-

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	914 887	-
-Nyanskaffningar	-	755 037
-Omklassificeringar	-	159 850
-Avyttringar och utrangeringar	-914 887	-
Vid årets slut	-	914 887
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-182 977	-
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	365 955	-
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-182 978	-182 977
Vid årets slut	-	-182 977
Redovisat värde vid årets slut	-	731 910

Not 6 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Not 7 Koncernuppgifter

Bolaget är helägt dotterföretag till ALM Equity AB (publ), Org.nr 556549-1650, säte i Stockholm.
Koncernredovisning upprättas av: ALM Equity AB (publ), Org.nr 556549-1650, med säte i Stockholm.

Underskrifter

Stockholm den dag som framgår av elektronisk underskrift

Joakim Alm
Styrelseordförande

Carolina Karlström
Styrelseledamot

John Sjölund
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som anges av vår elektroniska signatur.

Ernst & Young Aktiebolag

Ida Brandt
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557547364221

Dokument

1595 Svenska Nyttobostäder Management AB 559214-5766 ÅR 2024
Huvuddokument
8 sidor
Startades 2025-05-21 13:03:03 CEST (+0200) av ALM Equity Ekonomi (AEE)
Färdigställt 2025-06-03 15:42:35 CEST (+0200)

Initierare

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

Signerare

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "GUNNAR PER JOAKIM ALM"
Signerade 2025-05-23 08:09:05 CEST (+0200)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "CAROLINA IDA JOANNA KARLSTRÖM"
Signerade 2025-05-23 14:22:12 CEST (+0200)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "JOHN SJÖLUND"
Signerade 2025-05-24 08:24:18 CEST (+0200)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "IDA BRANDT"
Signerade 2025-06-03 15:42:35 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557547364221

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>





Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Svenska Nyttobostäder Management AB, org.nr 559214-5766

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Svenska Nyttobostäder Management AB för 2024-01-01 –2024-12-31

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Svenska Nyttobostäder Management ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Svenska Nyttobostäder Management AB enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan upptäckas på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Svenska Nyttobostäder Management AB för år 2024-01-01 – 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Svenska Nyttobostäder Management AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, viktiga åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Ida Brandt
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

IDA BRANDT

Auktoriserad revisor

På uppdrag av: EY

Serienummer: 800192e87e12fc[...]4eed631295bab

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-06-03 12:29:57 UTC



2025062427517

Penneo dokumentnyckel: Q1UKK-833CD-44UAC-RLAOC-E3B0E-AG5F0

Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.