

# Årsredovisning

för

## Alma II Invest AB

559168-4773

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Alma II Invest AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2023-06-10. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm 2023-06-10

  
Jacob Annehed

# Årsredovisning

för

## Alma II Invest AB

559168-4773

Räkenskapsåret

2022

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Rapport över förändringar i eget kapital	6
Noter	7



Styrelsen för Alma II Invest AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i euro, EUR.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget skall direkt eller indirekt bedriva investeringsverksamhet i fastigheter, äga och förvalta fast och lös egendom samt driva därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Det rådande säkerhetsläget i Europa och dess följd effekter, exempelvis ökad inflation på energi- och byggmaterial, samt att det högre ränteläget med dess påverkan på finansieringskostnaderna, har inte haft en väsentlig påverkan på bolaget. Bolaget har under räkenskapsåret inte behövt vidta några större åtgärder eller påverkats av den rådande situationen i någon väsentlig omfattning.

Flerårsöversikt (EUR)	2022	2021	2020	2018/19 (17 mån)
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	0	-25	0	0
Soliditet (%)	0,2	0,2	0,4	0,7

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-26
årets förlust	-1
	<b>-27</b>
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-27
	<b>-27</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Nettoomsättning		0	0
<b>Summa intäkter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1	-25
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1</b>	<b>-25</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-1</b>	<b>-25</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1</b>	<b>-25</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-1</b>	<b>-25</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-1</b>	<b>-25</b>



## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav	2, 3	3 113 789	2 798 891
Andra långfristiga fordringar	4	51	51
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 113 840</b>	<b>2 798 942</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>3 113 840</b>	<b>2 798 942</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		6 471	6 474
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>6 471</b>	<b>6 474</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>6 471</b>	<b>6 474</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

3 120 311

2 805 416



## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital		6 551	6 551
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>6 551</b>	<b>6 551</b>

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat		-26	-1
Årets resultat		-1	-25
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-27</b>	<b>-26</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>6 524</b>	<b>6 525</b>

#### Långfristiga skulder

5

Övriga skulder		3 113 787	2 798 891
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>3 113 787</b>	<b>2 798 891</b>

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

3 120 311

2 805 416

2023062039078



## Rapport över förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Summa eget kapital
Ingående eget kapital 2021-01-01	6 551	0	6 551
Årets resultat			-25
<b>Utgående eget kapital 2021-12-31</b>	<b>6 551</b>	<b>0</b>	<b>6 526</b>
Ingående eget kapital 2022-01-01	6 551	0	6 526
Årets resultat			-1
<b>Summa totalresultat</b>			<b>-1</b>
<b>Utgående eget kapital 2022-12-31</b>	<b>6 551</b>	<b>0</b>	<b>6 525</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 798 891	1 846 882
Anskaffning	930 852	952 009
Återbetalning aktieägartillskott	-615 954	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 113 789</b>	<b>2 798 891</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 113 789</b>	<b>2 798 891</b>

### Not 3 Specifikation andra långfristiga värdepappersinnehav

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal Andelar	Bokfört värde
Alma Property Partners II AB	4,56%	5,7%	14 817 943	3 113 789
				<b>3 113 789</b>

	Org.nr	Säte
Alma Property Partners II AB	559154-4563	Stockholm

### Not 4 Andra långfristiga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	51	0
Tillkommande fordringar	0	51
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>51</b>	<b>51</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>51</b>	<b>51</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som skall betalas mellan 2-5 år efter balansdagen	-3 113 787	-2 798 891
	<u>-3 113 787</u>	<u>-2 798 891</u>

**Not 6 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser har inträffat



Alma II Invest AB  
Org.nr 559168-4773

9 (9)

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Jacob Annehed  
Ordförande

Sloan Wobbeking

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

Ernst & Young AB

Gabriel Novella  
Auktoriserad revisor



# Verifikat

Transaktion 09222115557494907462

## Dokument

**409 Alma II Invest AB 220101-221231**

Huvuddokument

9 sidor

*Startades 2023-06-16 10:12:31 CEST (+0200) av Viktoria Stenström Ståläng (VSS)*

*Färdigställt 2023-06-19 09:16:52 CEST (+0200)*

## Initierare

**Viktoria Stenström Ståläng (VSS)**

Alma Property Partners AB

Org. nr 556983-7585

[viktoria.stenstrom@almaproperty.se](mailto:viktoria.stenstrom@almaproperty.se)

+46733802303

## Signerande parter

**Gabriel Novella (GN)**

EY

Personnummer 19820904-0057

[gabriel.novella@se.ey.com](mailto:gabriel.novella@se.ey.com)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"GABRIEL NOVELLA"

Signerade 2023-06-19 09:16:52 CEST (+0200)

**Jacob Annehed (JA)**

Alma Property Partners AB

Personnummer 790110-4153

[jacob.annehed@almaproperty.se](mailto:jacob.annehed@almaproperty.se)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"JACOB BERTIL H:SON ANNEHED"

Signerade 2023-06-16 14:43:35 CEST (+0200)

**Sloan Wobbeking (SW)**

Alma Property Partners AB

Personnummer 751101-0535

[sloan.wobbeking@almaproperty.se](mailto:sloan.wobbeking@almaproperty.se)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var



# Verifikat

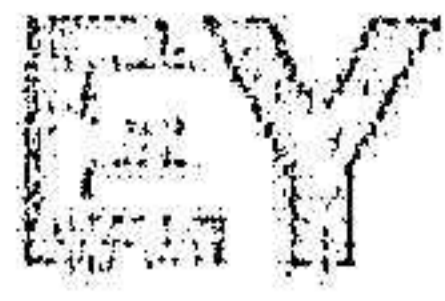
Transaktion 09222115557494907462

*"WILLIAM SLOAN WOBBEKING"*

*Signerade 2023-06-16 11:29:29 CEST (+0200)*

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





Building a better  
world together

5806062039085

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Alma II Invest AB, org.nr 559168-4773

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Alma II Invest AB för år 2022-01-01 –2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Alma II Invest ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Alma II Invest AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

#### Styrelsens ansvar

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

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

#### Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. 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.



Building a better  
working world

## 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 Alma II Invest AB för år 2022-01-01 –2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att årsstämman behandlar förlusten 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 Alma II Invest 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 räkenskaper. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Ernst & Young AB

Gabriel Novella  
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."

**GABRIEL NOVELLA**

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19820904xxxx

IP: 83.140.xxx.xxx

2023-06-19 07:39:51 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

#### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

20230619073951

Penneo dokumentnyckel: DAXLL17WS0-51714-HGWN8-ZKGQD-VVMZA