ank=20250626202506272267 8

Årsredovisning för

Svenska Nyttobostäder Bostadsrätt Telefonplan AB

559194-8996

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

Innehållsförteckning: **Sida**

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

Fastställelseintyg

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

Stockholm 2025-06-18

John Sjölund
Styrelseledamot

ank=20250626;20250627160619

Årsredovisning för

Svenska Nyttobostäder Bostadsrätt Telefonplan AB

559194-8996

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

Innehållsförteckning: **Sida**

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

Transaktion 09222115557546813827 Signerat JA, JS, IB, MW

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Svenska Nyttobostäder Bostadsrätt Telefonplan AB, 559194-8996, 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 fastighetsförvaltning och därmed förenlig verksamhet.

Bolaget äger lägenheter som har köpts in från Bostadsrättsföreningen The BRICK Lignum, org.nr 769631-9388 i oktober 2023.
Detta då dessa lägenheter ej var sålda vid överlämnandet av fastigheten till bostadsrättsföreningen.
Bolaget hade vid överlämnandet 165 lägenheter och vid årets utgång 116 lägenheter.
Bolaget erhåller intäkter genom att sälja de lägenheter som de har i lager.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har förändringar i ägarstrukturen skett där bolaget har fått ett nytt huvudkoncernmoderbolag, Bridge SNBCo Holding AB, org.nr 559489-7000.
Bakgrunden till förändringen är att det tidigare huvudkoncernmoderbolaget Svenska Nyttobostäder AB (publ), org.nr 559250-9607 under året avnoterades från Nasdaq First North och fusionerades in i ALM Equity AB (publ), org.nr 556549-1650 (ALM Equity). I samband med det tecknade ALM Equity ett avtal med Aermont Capital Real Estate Fund V SVSp (Aermont) om att bilda ett gemensamt bolag för portföljen av tillgångar som fusionerats in från Svenska Nyttobostäder AB (publ).
Samtliga tillgångar från fusionen har därefter strukturerats under Bridge SNBCo Holding AB som per årsskiftet ägs till 60 procent av ett dotterbolag till Aermont och 40 procent av ALM Equity.

Flerårsöversikt

Belopp i kr

	2024	*2023*	*2022*	*2021*
Nettoomsättning	106 307 051	8 347 000	-	-
Resultat efter finansiella poster	-19 623 436	-44 133 896	-	-700
Soliditet, %	0,50	2,90	98,50	111,60

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	*Balanserat resultat*	*Årets resultat*	*Totalt*
Vid årets början	50 000	54 995 005	-44 133 896	10 911 109
Aktieägartillskott, erhållna		10 000 000		10 000 000
Resultatdisposition enligt föreningsstämman				
Omföring av föreg års resultat		-44 133 896	44 133 896	
Årets resultat			-19 623 436	-19 623 436
Vid årets slut	**50 000**	**20 861 109**	**-19 623 436**	**1 287 673**

ank=20250626-20250507272580

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 1 237 673, disponeras enligt följande:	
Balanserat resultat	20 861 109
Årets resultat	-19 623 436
Totalt	1 237 673
Disponeras för	
Balanseras i ny räkning	1 237 673
Summa	1 237 673

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

Resultaträkning

Belopp i kr	*Not*	*2024-01-01-2024-12-31*	*2023-01-01-2023-12-31*
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		106 307 051	8 347 000
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		106 307 051	8 347 000
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	2	-4 636 817	-1 295 643
Handelsvaror		-103 992 563	-39 950 000
Övriga externa kostnader		-811 775	-1 359 876
Summa rörelsekostnader		-109 441 155	-42 605 519
Rörelseresultat		-3 134 104	-34 258 519
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-16 489 332	-9 875 377
Summa finansiella poster		-16 489 332	-9 875 377
Resultat efter finansiella poster		-19 623 436	-44 133 896
Resultat före skatt		-19 623 436	-44 133 896
Årets resultat		**-19 623 436**	**-44 133 896**

ank=20250626-20250627681

Balansräkning

Belopp i kr	*Not*	*2024-12-31*	*2023-12-31*
TILLGÅNGAR			
Omsättningstillgångar			
Varulager m.m.			
Färdiga varor och handelsvaror		270 655 000	374 630 000
Summa varulager		270 655 000	374 630 000
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		63 242	-
Fordringar hos koncernföretag		-	36 900
Övriga fordringar		4 490 800	2 388 500
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		296 310	508 524
Summa kortfristiga fordringar		4 850 352	2 933 924
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 953 731	235 171
Summa kassa och bank		1 953 731	235 171
Summa omsättningstillgångar		277 459 083	377 799 095
SUMMA TILLGÅNGAR		277 459 083	377 799 095

Balansräkning

Belopp i kr	*Not*	*2024-12-31*	*2023-12-31*
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		20 861 109	54 995 005
Årets resultat		-19 623 436	-44 133 896
Summa fritt eget kapital		1 237 673	10 861 109
Summa eget kapital		1 287 673	10 911 109
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	163 828 500	222 750 000
Leverantörsskulder		-	1 997 411
Skulder till koncernföretag		110 555 843	140 405 875
Övriga skulder		10 700	1 734 700
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 776 367	-
Summa kortfristiga skulder		276 171 410	366 887 986
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		277 459 083	377 799 095

ank=20250626-20250627-7782

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 Driftkostnader

	2024-01-01-2024-12-31	*2023-01-01-2023-12-31*
Hyres-/brf-avgifter	4 470 230	1 295 643
Övriga löpande kostnader	166 587	-
Summa driftkostnader i bolaget	**4 636 817**	**1 295 643**

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01-2024-12-31	*2023-01-01-2023-12-31*
Räntekostnader, koncernföretag	-	-4 524 170
Räntekostnader, övriga	-16 489 332	-5 351 207
Summa	**-16 489 332**	**-9 875 377**

Not 4 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

Ställda säkerheter

	2024-12-31	*2023-12-31*
Andra ställda säkerheter	163 828 500	222 750 000
Summa ställda säkerheter	**163 828 500**	**222 750 000**

Andra ställda säkerheter avser säkerheter i bostadsrättsandelar.

Moderbolaget Bridge SNBCo Holding AB, Org.nr 559489-7000 har gått i borgen för lånet.

Not 5 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

Not 6 Koncernuppgifter

Bolaget är dotterföretag till Tegelberget Projektbolag Holding AB org.nr 559085-0508, säte i Stockholm. Övergripande koncernredovisning upprättas av: Bridge SNBCo Holding AB, Org.nr 559489-7000, med säte i Stockholm.

Underskrifter

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Joakim Alm Styrelseordförande	Mathilda Wahlberg Styrelseledamot	John Sjölund Styrelseledamot

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

Ernst & Young Aktiebolag

Ida Brandt
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557546813827

Dokument

1630 SNB Bostadsrätt Telefonplan AB 559194-8996 ÅR 2024
Huvuddokument
8 sidor
Startades 2025-05-15 08:34:26 CEST (+0200) av ALM Equity Ekonomi (AEE)
Färdigställt 2025-06-03 16:29:16 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

BankID

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "GUNNAR PER JOAKIM ALM"
Signerade 2025-05-19 17:27:17 CEST (+0200)

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

BankID

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "JOHN SJÖLUND"
Signerade 2025-05-24 10:08:27 CEST (+0200)

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

BankID

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "IDA BRANDT"
Signerade 2025-06-03 16:29:16 CEST (+0200)

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

BankID

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Carin Mathilda Wahlberg"
Signerade 2025-05-19 14:25:57 CEST (+0200)

SIGNATURES scrive. VERIFIED BY

Verifikat

Transaktion 09222115557546813827

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

ank=20250626-20250626272684

EY

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Svenska Nyttobostäder Bostadsrätt Telefonplan AB, org.nr 559194-8996

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Svenska Nyttobostäder Bostadsrätt Telefonplan AB för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Penneo dokumentnyckel: 1XV87-95VXC-DUF5C-8EMG7-ZI26E-758A9

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 Bostadsrätt Telefonplan AB för år 2024-01-01 - 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Svenska Nyttobostäder Bostadsrätt Telefonplan 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, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm det datum som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Ida Brandt
Auktoriserad revisor

Penneo dokumentnyckel: 1XV87-95VXC-DUF5C-8EMG7-Z126E-758A9

PENNEO

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

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

IDA BRANDT
Auktoriserad revisor
På uppdrag av: EY
Serienummer: 800192e87e12fc[...]4eed631295bab
IP: 147.161.xxx.xxx
2025-06-03 12:43:16 UTC

BankID

ank=20250626-20250627-7985

Penneo dokumentnyckel: 1XV87-95VXC-DUF5C-8EMG7-ZI26E-758A9

Detta dokument är undertecknat digitalt via **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 validerings verktyg för digitala signaturer.