

# ÅRSREDOVISNING

för

## ALM Equity Bostadsgaranti AB

Org.nr. 559026-3207

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	6

Undertecknad styrelseledamot i ALM Equity Bostadsgaranti AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 18 juni 2025. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm 2025-06-18

John Sjölund



# ÅRSREDOVISNING

för

## ALM Equity Bostadsgaranti AB

Org.nr. 559026-3207

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	6

# ALM Equity Bostadsgaranti AB

Org.nr. 559026-3207

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet är att äga och förvalta fast och lös egendom samt idka därmed förenlig verksamhet. Bolaget kan äga och förvalta fastigheter.

Bolaget äger lägenheter i Bostadsrättsföreningen The BRiCK Terra, org.nr. 769627-3239. Bolaget hade vid årets ingång 6 lägenheter och har under året sålt 3 lägenheter vilket ger 3 lägenheter vid årets utgång.

Bolagets säte är i Stockholm.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Aktiviteten på bostadsrättsmarknaden har under året fortfarande varit svag, vilket har medfört att bolaget inte haft möjlighet att avyttra sitt lager av bostadsrätter i den takt som hade varit önskvärt.

### Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	10 840 000	2 599 998	41 243 869	136 878 316
Resultat efter finansiella poster	-868 968	-1 883 262	-2 181 676	956 061
Soliditet (%)	15,79	18,43	23,63	9,35

Definitioner av nyckeltal, se noter

Omsättningen har ökat jämfört med föregående år på grund av att fler lägenheter har sålts.

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	6 293 970	-1 883 262	4 410 708
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma:				
Årets resultat		-1 883 262	1 883 262	0
Belopp vid årets utgång	50 000	4 410 708	-868 968	3 541 740

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	4 410 708
Årets resultat	-868 968
	<hr/>
	3 541 740

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	3 541 740
	<hr/>
	3 541 740

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

# ALM Equity Bostadsgaranti AB

Org.nr. 559026-3207

## RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		10 840 000	2 599 998
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		10 840 000	2 599 998
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-10 385 437	-3 243 801
Övriga externa kostnader		-112 418	-313 425
<b>Summa rörelsekostnader</b>		-10 497 855	-3 557 226
<b>Rörelseresultat</b>		342 145	-957 228
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 211 113	-926 034
<b>Summa finansiella poster</b>		-1 211 113	-926 034
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-868 968	-1 883 262
<b>Resultat före skatt</b>		-868 968	-1 883 262
<b>Årets resultat</b>		<b>-868 968</b>	<b>-1 883 262</b>

2025062422638

**ALM Equity Bostadsgaranti AB**

Org.nr. 559026-3207

**BALANSRÄKNING****TILLGÅNGAR****Omsättningstillgångar****Varulager m.m.**

Färdiga varor och handelsvaror

**Summa varulager****Kortfristiga fordringar**

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

**Summa kortfristiga fordringar****Kassa och bank**

Kassa och bank

**Summa kassa och bank****Summa omsättningstillgångar****SUMMA TILLGÅNGAR**

Not

2024-12-31

2023-12-31

14 350 000

24 150 000

14 350 000

24 150 000

7 945 750

0

34 571

37 116

7 980 321

37 116

402 594

9 422

402 594

9 422

22 732 915

24 196 538

22 732 915

24 196 538

**ALM Equity Bostadsgaranti AB**

Org.nr. 559026-3207

**BALANSRÄKNING****EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

**Summa bundet eget kapital****Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

Årets resultat

**Summa fritt eget kapital****Summa eget kapital****Kortfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

Leverantörsskulder

Skulder till koncernföretag

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

**Summa kortfristiga skulder****SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

Not

2024-12-31

2023-12-31

50 000

50 000

4 410 708

-868 968

3 541 740

3 591 740

13 410 000

1 969

5 626 346

102 860

19 141 175

22 732 915

50 000

50 000

6 293 970

-1 883 262

4 410 708

4 460 708

14 610 000

0

4 978 011

147 819

19 735 830

24 196 538

2025062422639

# ALM Equity Bostadsgaranti AB

Org.nr. 559026-3207

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

## Övriga noter

Not 2	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Andra ställda säkerheter	14 350 000	24 150 000

Avser säkerheter i bostadsrättsandelar.

### Not 3 Upplysning om moderföretag

Minsta koncernredovisning upprättas av: ALM Equity AB, org.nr. 556549-1650, säte Stockholm

### Not 4 Definition av nyckeltal

Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Den dag som framgår av de elektroniska underskrifterna.

Joakim Alm  
Styrelseordförande

John Sjölund  
Styrelseledamot

Mathilda Wahlberg  
Styrelseledamot

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

Ernst & Young AB

Ida Brandt  
Auktoriserad revisor

# Verifikat

Transaktion 09222115557546818477

## Dokument

1322 ALM Equity Bostadsgaranti AB 559026-3207 ÅR 2024  
Huvuddokument  
6 sidor  
Startades 2025-05-15 09:21:06 CEST (+0200) av ALM  
Equity Ekonomi (AEE)  
Färdigställt 2025-06-09 13:42:52 CEST (+0200)

## Initierare

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

## Signerare

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"GUNNAR PER JOAKIM ALM"  
Signerade 2025-05-19 17:16:57 CEST (+0200)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"JOHN SJÖLUND"  
Signerade 2025-05-24 10:23:16 CEST (+0200)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "IDA  
BRANDT"  
Signerade 2025-06-09 13:42:52 CEST (+0200)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Carin  
Mathilda Wahlberg"  
Signerade 2025-06-02 08:40:55 CEST (+0200)

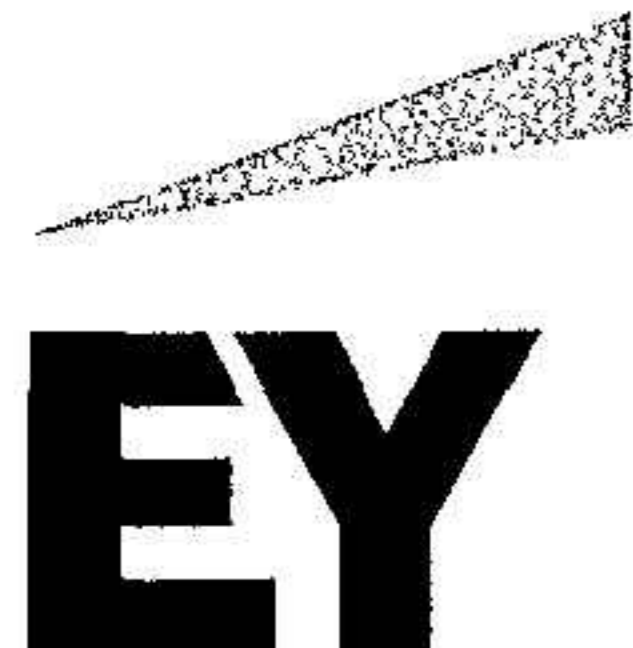


# Verifikat

Transaktion 09222115557546818477

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>





2025062422641

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i ALM Equity Bostadsgaranti AB, org.nr 559026-3207

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för ALM Equity Bostadsgaranti 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 ALM Equity Bostadsgaranti 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till ALM Equity Bostadsgaranti AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

#### Styrelsens ansvar

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

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

#### Revisorns ansvar

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

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

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

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



## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av ALM Equity Bostadsgaranti 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till ALM Equity Bostadsgaranti AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

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

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

### Revisorns ansvar

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisions sed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av 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 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

2025-06-09 10:42:50 UTC



20250602422542

Penneo dokumentnyckel: LK7ZJ-BBKEE-Q3VKH-P3JIF-K0QRI-4G72J

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.