

Årsredovisning för  
**Fyrlotsen Bostadsgaranti 1 AB**  
559493-0884

Räkenskapsåret  
**2024-08-15 - 2024-12-31**

**Innehållsförteckning:**

**Sida**

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

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Fyrlotsen Bostadsgaranti 1 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

Årsredovisning för  
**Fyrlotsen Bostadsgaranti 1 AB**  
559493-0884

Räkenskapsåret  
**2024-08-15 - 2024-12-31**

**Innehållsförteckning:**

**Sida**

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



## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fyrlotsen Bostadsgaranti 1 AB, 559493-0884, med säte i Stockholm, Stockholms län får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-08-15 - 2024-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget ska bedriva fastighetsförvaltning och därmed förenlig verksamhet.

Detta är bolagets första räkenskapsår och det registrerades 2024-08-15.

Bolaget äger lägenheter i Brf Fyrlotsen 2 på Lidingö, org.nr 769612-9456, för försäljning på extern marknad. De lägenheter som inte säljs hyrs ut.

#### 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.

Bolaget har under året förvärvat 79 lägenheter i Brf Fyrlotsen 2 på Lidingö, från Fyrlotsen Holding AB, org.nr 559260-5785. Under året har 0 lägenheter sålts.

### Flerårsöversikt

Belopp i kr  
2024

Nettoomsättning	1 371 245
Resultat efter finansiella poster	-1 529 585
Soliditet, %	0,30

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Inbetalat aktiekapital	25 000			25 000
Aktieägartillskott, erhållna		2 000 000		2 000 000
Årets resultat			-1 630 847	-1 630 847
<b>Vid årets slut</b>	<b>25 000</b>	<b>2 000 000</b>	<b>-1 630 847</b>	<b>394 153</b>

## Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
<hr/>	
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 369 153, disponeras enligt följande:	
Balanserat resultat	2 000 000
Årets resultat	-1 630 847
Totalt	<u>369 153</u>
Disponeras för	
Balanseras i ny räkning	<u>369 153</u>
Summa	369 153

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



## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-08-15- 2024-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		
Nettoomsättning		1 371 245
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>1 371 245</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Driftkostnader	2	-635 096
Övriga externa kostnader		-596 414
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 231 510</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>139 735</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-1 669 320
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 669 320</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 529 585</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-1 529 585</b>
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat		-101 262
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 630 847</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>		
<b>Omsättningstillgångar</b>		
<b>Varulager m.m.</b>		
Övriga lagertillgångar		<u>124 500 000</u>
Summa varulager		124 500 000
<b>Kortfristiga fordringar</b>		
Kundfordringar		<u>71 137</u>
Summa kortfristiga fordringar		71 137
<b>Kassa och bank</b>		
Kassa och bank		<u>437 748</u>
Summa kassa och bank		437 748
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>125 008 885</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>125 008 885</u>



## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b><i>Eget kapital</i></b>		
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>		
Aktiekapital		25 000
Summa bundet eget kapital		25 000
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>		
Balanserat resultat		2 000 000
Årets resultat		-1 630 847
Summa fritt eget kapital		369 153
<b>Summa eget kapital</b>		<b>394 153</b>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	4	74 700 000
Summa långfristiga skulder		74 700 000
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>		
Skulder till koncernföretag		49 274 647
Skatteskulder		101 262
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		538 823
Summa kortfristiga skulder		49 914 732
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>125 008 885</b>



## 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

	2024-08-15- 2024-12-31
Hyres-/brf-avgifter	635 096
<b>Summa driftkostnader i bolaget</b>	<b>635 096</b>

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-08-15- 2024-12-31
Räntekostnader, övriga	-1 669 320
<b>Summa</b>	<b>-1 669 320</b>

## Not 4 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

### Ställda säkerheter

2024-12-31

---

#### Ställda panter och säkerheter

Andra ställda säkerheter	124 500 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>124 500 000</b>

Andra ställda säkerheter avser säkerheter i bostadsrättsandelar.

## Not 5 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

## Not 6 Koncernuppgifter

Bolaget är dotterföretag till Fyrlotsen Holding AB, org.nr 559260-5785, säte i Stockholm.  
Bolaget är moderföretag, men med stöd av ÅRL7 kap 2 § upprättas inte någon koncernredovisning.  
Övergripande koncernredovisning upprättas av Bridge SNBCo Holding AB, Org.nr 559489-7000, säte i Stockholm.

## Underskrifter

Årsredovisningens innehåll färdigställdes 2025-05-09  
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 09222115557546349477

## Dokument

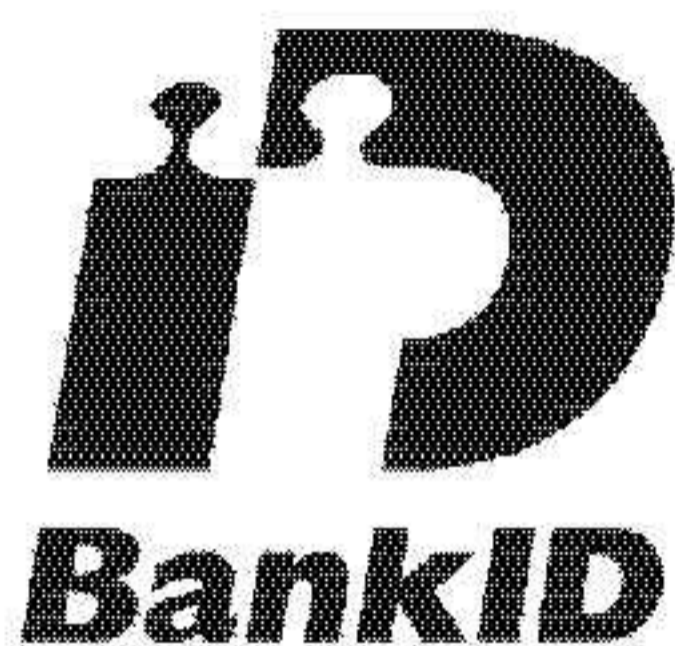
1791 Fyrlotsen Bostadsgaranti 1 AB 559493-0884 ÅR 2024  
Huvuddokument  
8 sidor  
Startades 2025-05-09 13:45:20 CEST (+0200) av ALM  
Equity Ekonomi (AEE)  
Färdigställt 2025-05-22 12:39:15 CEST (+0200)

## Initierare

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

## Signerare

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



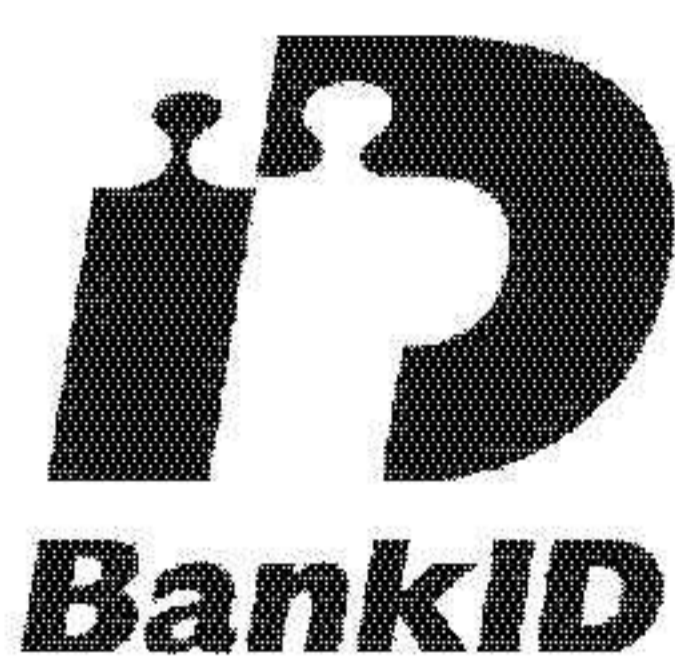
Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"GUNNAR PER JOAKIM ALM"  
Signerade 2025-05-10 21:49:06 CEST (+0200)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"JOHN SJÖLUND"  
Signerade 2025-05-14 20:32:51 CEST (+0200)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "IDA  
BRANDT"  
Signerade 2025-05-22 12:39:15 CEST (+0200)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Carin Mathilda Wahlberg"  
Signerade 2025-05-19 13:14:42 CEST (+0200)

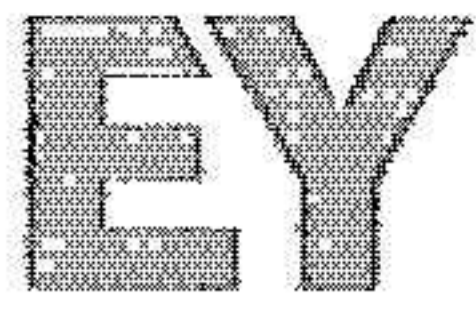


# Verifikat

Transaktion 09222115557546349477

This verification was issued by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>





Building a better  
working world

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fyrlotsen Bostadsgaranti 1 AB, org.nr 559493-0884

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fyrlotsen Bostadsgaranti 1 AB för räkenskapsåret 2024-08-15 - 2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fyrlotsen Bostadsgaranti 1 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 Fyrlotsen Bostadsgaranti 1 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.

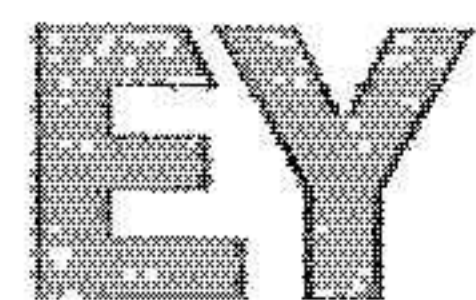
#### Revisorns ansvar

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.



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 Fyrlotsen Bostadsgaranti 1 AB för år 2024-08-15 - 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Fyrlotsen Bostadsgaranti 1 AB 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 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 revisionsd 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 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 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, 2025-05-22

Ernst & Young AB

Ida Brandt  
Auktoriserad revisor