

Q1

11 Kungsträdgå

Delårsrapport

JANUARI–MARS 2022

HÄNDELSE UNDER KVARTALET

- ALM Equity och Corem Property Group tecknade avtal för att bilda gemensamt förvaltningsbolag med varumärket Klöver. Affären omfattar cirka 24 000 byggrätter varav cirka 11 000 från ALM Equity. Affären förväntas synliggöra ett övervärde om cirka 2 Mdkr.
- ALM Equity beslutade att integrera verksamheten inom affärsområde Finansiering i koncernstaben.

HÄNDELSE EFTER PERIODENS SLUT

- ALM Equity och Aros Bostadsutveckling AB tecknar avsiktsförklaring att skapa en av Storstockholms största bostadsutvecklare genom att ALM Equity säljer in en projektportfölj om cirka 1 600 byggrätter ämnade för privatmarknaden till Aros Bostad. Betalning sker genom apportemission vilket medför att ALM Equity då blir ny storägare i Aros Bostad.

Koncernens nyckeltal

Sammandrag	2022 jan–mar	2021 jan–mar	2021 jan–dec
Nettoomsättning, Mkr	895	173	2 096
Periodens resultat, Mkr	274	56	3 423
Avkastning på EK (stamaktie), %	1	1	54
Soliditet, %	54	40	54
Likvida medel, Mkr	1 747	732	1 954
Eget kapital, Mkr	7 217	3 892	7 154
Balansomslutning, Mkr	13 329	9 723	13 132

Nyckeltal per aktie	2022 jan–mar	2021 jan–mar	2021 jan–dec
Justerat substansvärde*, per stamaktie, kr	1 042	863	986
Börskurs på bokslutsdagen, kr	968	710	986
Resultat per stamaktie före utspädning, kr	9,80	-2,23	314,42

*Justerat substansvärde baseras på faktiskt substansvärde justerat för bedömt marknadsvärde på verksamheterna inom ALM Equity.

Klövern sjösatt och potentiellt nytt noterat bolag

Ännu ett mycket intensivt kvartal att summera. Nu har vi sjösatt det nybildade bolaget Klöverns tillsammans med vår partner Corem Property Group och vi har ingått en avsiktsförklaring om ägande i ytterligare ett börsbolag, Aros Bostad.

AFFÄREN MED KLÖVERN KLAR

Den 28 april blev vi formellt ägare i det nya Klöverns genom överföringen av 11 000 byggrätter och kapitaltillskott på 900 Mkr till det bolaget. Nästan ett 20-tal av våra kollegor på affärsområde Projektutveckling bildar nu också kärnan i det nya Klöverns. Effekten av affären innebär att vi synliggör ett övervärde på närmare 2 Mdkr. För att ge Klöverns en stabil bas av förvaltningsfastigheter från start kommer ägarkretsen kompletteras med fler parter genom apport av färdigställda förvaltningsfastigheter. Redan under sommaren kommer ett par hundra bostäder att byggstartas. Nästa steg är en börsnotering, då vi även kommer att kapitalisera bolaget för den fortsatta uppbyggnaden. ALM Equity kommer därefter, genom affärsområde Förvaltning, att vara delägare i två stora, men olika, börsnoterade fastighetsförvaltningsbolag med inriktning på bostäder.

NÄSTA BOLAG I DEN NOTERADE PORTFÖLJEN

Som jag antytt och säkert många förstått så har vi såklart haft fler planer på gång. Den 16 maj kunde vi berätta vad, då vi meddelade att vi tecknat en avsiktsförklaring med den First North-noterade bostadsutvecklaren Aros Bostad. Avsikten är att ALM Equity säljer in en projektportfölj med byggrätter riktade mot privatmarknaden mot apportemission i Aros Bostad. Det innebär att ALM Equity, blir en storägare i Aros Bostad som efter affären kommer att vara en av de dominerande bostadsutvecklarna på Stockholmsmarknaden med en total portfölj på över 6 500 byggrätter. På detta sätt får vi direkt ett synligt värde på vår byggrättsportfölj genom vår andel i ett noterat bolag.

ÄGARSTRUKTUREN ALLT TYDLIGARE

Efter dessa transaktioner och noteringen av Klöverns kommer ALM Equity alltså att vara ägare i tre noterade bolag inom fastighetssektorn. Vi har använt de tillgångar vi köpt och förädlat och synliggjort dessa i nya strukturer. Under kvartalet har vi även renodlat strukturen i koncernen och minskat antalet affärsområden från fem till fyra.

Affärsområde Projektutveckling kommer att få en ny inriktning med fokus på större stadsutvecklingsprojekt. Här ser vi stor potential att, inom kanske fem år, bygga upp ett helt nytt segment och har kikarsiktet inställt på områden även långt utanför Stockholm. Affärsområde Entreprenad kommer ha fullt fokus på leveranser till ALM Equity-ägda bolag och framåt även till externa kunder. Digitala tjänster ska fortsätta utveckla smarta lösningar för fastighetsförvaltare.



PRISÖKNINGAR OCH BRISTSITUATION FÅR EFFEKTER

Det skakar ordentlig i omvärlden och våra affärsområden påverkas givetvis också, i mer eller mindre stor omfattning. Prisökningarna och bristsituation får konsekvenser på i första hand affärsområde Entreprenad, där vi ser prisuppgångar i storleksordningen 10 till 12 procent på materialsidan. Det här kommer att innebära en inbromsning på hela marknaden, även för ALM Equitys bolag. Det kan leda till att takten på byggstarter går långsammare och att vissa leveranser till våra kunder förskjuts en aning. Men marknaden kommer att kalibrera sig så småningom och inom 12 månader tror och hoppas jag att vi har landat i en mer balanserad marknad.

Vi lever i en turbulent värld just nu och därför är jag extra stolt att vi har åstadkommit det vi har gjort. Vi gör helt enkelt det vi har sagt att vi ska göra. Och som ni vet så ser jag potential i allt. Så trots att det kan vara lite ojämnt underlag framöver, ser jag spännande affärsutvecklingsmöjligheter bakom nästa krök. Men utan alla fantastiska medarbetare hade detta inte varit möjligt. Ett varmt tack till er som jag vet jobbar mycket intensivt för att detta ska bli verklighet.

Joakim Alm, VD

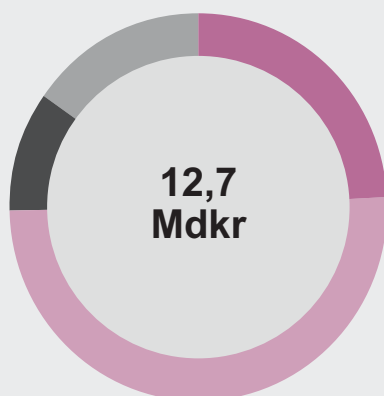
Detta är ALM Equity

ALM Equity utvecklar och investerar i bolag inom fastighetsbranschen som drivs på ett kostnadseffektivt sätt med goda marginaler för hög riskjusterad avkastning. Verksamheterna är strukturerade i fyra affärsområden med fristående bolag och varumärken inom förvaltning, projektutveckling, entreprenad och digitala tjänster. Bolagen förenas i en gemensam vision om ett hållbart boendekoncept för framtiden.



* I affärsområdet ingår även förvaltning av ett antal projektfastigheter. Innehavet i Klöver tillträdde 28 april 2022.

Andel av justerat substansvärde*



- Förvaltning 24% (3,1 Mdkr)
- Projektutveckling 50% (6,4 Mdkr)
- Entreprenad 10% (1,3 Mdkr)
- Moderbolagets tillgångar 15% (1,9 Mdkr)

* Marknadsvärderingen är genomförd av PWC, definition återfinns på sidan 26.

Marknadsvärdering och justerade substansvärden

Innehavet i Svenska Nyttobostäder får sitt marknadsvärde löpande efter noteringen under 2020 vilket synliggör de värden som skapats i den affären. Från och med 2021 synliggörs även skapade värden inom andra innehav i koncernen genom extern värdering genomförs kvartalsvis av PwC.

Bedömt marknadsvärde

Mdkr	2022-03-31	2021-12-31	2021-09-30	2021-06-30	2021-03-31
Affärsområde Förvaltning	3,1	3,3	3,8	3,8	3,8
Affärsområde Projektutveckling	6,4	5,5	5,1	4,7	4,1
Affärsområde Entreprenad	1,3	1,4	1,3	1,1	1,1
Moderbolagets tillgångar	1,9	2,0	1,6	1,7	1,0
Summa marknadsvärde	12,7	12,2	11,8	11,3	10,0

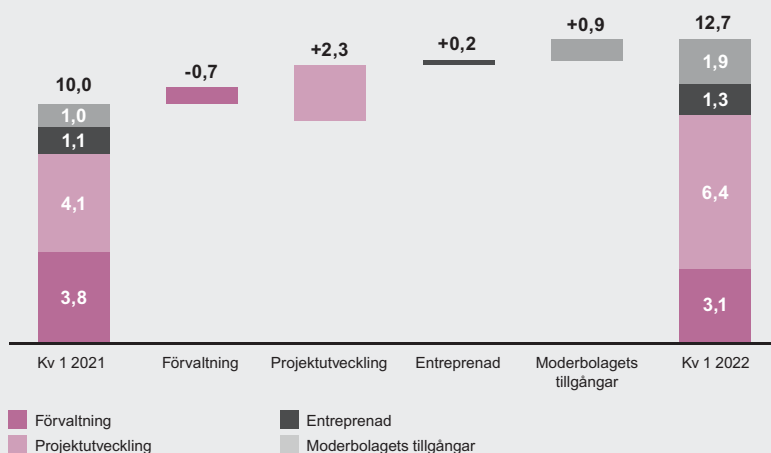
Marknadsvärdet fördelas på ALM Equity aktieägare enligt följande: 1,6 Mdkr till preferensaktieägarna och 11,6 Mdkr till stamaktieägarna. Det motsvarar ett justerat substansvärde per stamaktie om 1 042 kr. Aktiekursen uppgick per 31 mars 2022 till 968 kr per stamaktie.

Sedan föregående kvartal har ALM Equitys aktieägare fått utdelning motsvarande 30 Mkr och marknadsvärdet har ökat med 0,5 Mdkr, hänförliga till stamaktieägarna.

De orealiserade värdeförändringarna kommer framförallt från att verksamheten inom affärsområde Projektutveckling som inkluderas i affären till Klövern justeras till överförsäljningsvärde.

Innehavet kommer efter tillträde att klassificeras som ett intressebolag inom affärsområde Förvaltning vilket innebär att värden kopplade till Klövern kommer förflyttas i kommande kvartal.

Utveckling av justerat substansvärde,* Mdkr



Under 2021 ökade ALM Equitys substansvärde med 2,2 Mdkr. Orealiserade värdeförändringar från verksamheterna bidrog med en total värdeförändring om 1,5 Mdkr. Resterande värdeförändring härrör från nyemissioner med ca 0,3 Mdkr i stamaktiekapital och 0,4 Mdkr i preferensaktiekapital.

*Värdering är genomförd kvartalsvis av PwC, för definition se sidan 26.

Marknadskommentar

MAKROINDIKATORER

Vi har under en tid haft en stark fastighetsmarknad med stigande bopriser på privatmarknaden och stor efterfrågan på förvaltningsfastigheter inom alla segment hos både förvaltande bolag och institutioner. Centralbankerna har haft en generös penningpolitik och det har funnits god tillgång på kapital på marknaden. Samhällets påverkan av pandemin har gradvis minskat och i Sverige har samtliga restriktioner släppt. Effekterna av pandemin har varit begränsade för verksamheterna inom ALM Equity.

De senaste månaderna har inflationen ökat till nivåer vi inte har sett i Sverige på mycket länge. En av förklaringarna är den störning i världshandeln och bristsituation på vissa insatsvaror som de stränga pandemirestriktionerna i Kina har inneburit. En annan viktig förklaring till den ökande inflationen är effekterna av kriget i Ukraina. Det har delvis inneburit brist på vissa råvaror och insatsvaror men även drivit upp priset på energi till följd av handelsrestriktionerna mot Ryssland.

Riksbanken har agerat genom att snabbt ändra räntebanan och indikerar flera kraftiga höjningar av styrräntan framöver, vilket kommer att få effekter både på marknadsräntor och därmed tillgång på kapital, men även köpkraft hos privatpersoner.

FASTIGHETSMARKNADEN

ALM Equity verkar inom fastighetssektorn och effekterna av brist på insatsvaror, inflation och höjt ränteläge påverkar verksamheterna i olika omfattning. Förvaltningsbolagen är mer påverkade av ränteläget. Ökade låne- och driftskostnader kan i viss mån föras över i hyreshöjningar men beror delvis på hur köpkraften ser ut för olika bostadssegment. För tillkommande nyproduktion av bostäder i orter där efterfrågan är svag och kanske beroende av statligt

investerstöd för att få ner hyresnivåerna, bedömer vi att möjligheterna är små att föra över prisökningar på hyresgästen. Detsamma gäller för ineffektiva bostäder som inte planerats på bästa sätt för att optimalt passa den målgrupp som bor i dessa. ALM Equitys förvaltningsbolag erbjuder huvudsakligen yteffektiva bostäder i marknader med stark efterfrågan och god betalningsvilja och det kommer därför fortfarande finnas efterfrågan på bostäder även till högre hyresnivåer. Högre räntor kommer helt eller delvis kunna kompenseras med högre hyresnivåer där man har ett bra läge och en attraktiv produkt.

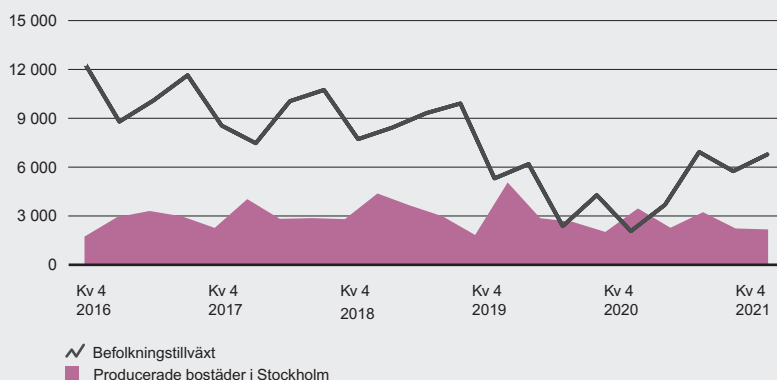
Fastighetsutveckling är mindre påverkat av ränteläget men högre priser, brist på insatsvaror och lägre köpkraft kommer att bidra till att färdigställandetakten tillfälligt minskar. De pågående entreprenader som är startade kommer slutföras men därefter kommer takten successivt att minska.

Inom bygg och entreprenadbranschen finns det fortfarande ett hot mot kalkbrytningen i Slite på Gotland, där det tillfälliga tillståndet löper ut den 31 december 2022. Ett totalt stopp får på kort sikt stora konsekvenser, men på längre sikt går det givetvis att hitta andra leverantörer som kan öka sin produktion och kan ersätta den produktion som faller bort.

TRENDER/SPANINGAR

I takt med att entreprenaderna avslutas och färre startas kommer kapacitet på marknaden att frigöras. Marknaden lugnar ned sig samtidigt som det kommer tillkomma ny kapacitet där det finns brist. Inom en 12 månadersperiod bedömer vi att marknaden kommer att ha hittat en ny jämviktsnivå med stabilare priser efter stabilisering och tillbakagång.

Befolkningstillväxt och nyproduktion i Stockholms Län, per kvartal 2016–2021



* Källa: SCB

3,1

Under fjärde kvartalet 2021 ökade gapet återigen mellan antal färdigställda bostäder och befolkningstillväxt. För helåret 2021 ökade antalet nya stockholmare med drygt 55 procent samtidigt minskade antalet färdigställda bostäder med 10 procent. I fjärde kvartalet gick det 3,1 nyinflyttad stockholmare per ny bostad.

Affärsområde Förvaltning

24%

Andel av justerat substansvärde*

* Justerat substansvärde baseras på faktiskt substansvärde justerat för bedömt marknadsvärde på verksamheterna inom ALM Equity.

Affärsområde Förvaltning äger och utvecklar bolag som förvaltar yteffektiva bostäder i kommunikationsnära lägen i Storstockholm. Bolagens kärnkompetens är att utveckla hyresgästanpassade och hållbara koncept till företag och privatpersoner. Samtidigt som ska de arbeta för effektiv och smart förvaltning av moderna hyresfastigheter.

VERKSAMHETEN UNDER KVARTALET

- ALM Equity och Corem Property Group tecknade avtal för att bilda ett gemensamt förvaltningsbolag med varumärket Klöver. Affären omfattar cirka 24 000 byggrätter varav cirka 11 000 från ALM Equity. Affären förväntas synliggöra ett övervärde om cirka 2 Mdkr.

VERKSAMHETEN EFTER PERIODENS SLUT

- ALM Equitys och Corem Property Groups gemensamma förvaltningsbolag Klöver AB tillträder fastighetsportföljen och startar resan mot börsnotering.

Nyckeltal

	2022 jan-mar	2021 jan-mar	2021 jan-dec
Hyresintäkter, Mkr	2	29	127
Driftnetto, Mkr	-5	24	91
Värdeförändring förvaltningsfastigheter, Mkr	-	18	76
Resultat från intressebolag, Mkr	4	-	174
Andelar i intressebolag, Mkr	3 317	-	3 315
Eget kapital, Mkr	3 906	640	3 911
Balansomslutning, Mkr	4 376	2 565	4 379
Justerat substansvärde, Mdkr	3,1	3,8	3,3

Hyresintäkter och driftnetto har minskat jämfört med tidigare år på grund av att innehavet i Svenska Nyttobostäder omklassificerades till intressebolag i december 2021 och redovisas därefter som intressebolag enligt kapitalandelsmetoden. Det innebär även att inga stora värdeförändringar på förvaltningsfastigheter kommer tillkomma heller. Mer information om intressebolag i not 6.

AFFÄRSOMRÅDETS INNEHAV

Nedan följer information om affärsområdets väsentliga innehav baserat på rapportering från bolagen. I detta affärsområde omfattar det framförallt de bolag klassificerade som innehav i intressebolag och som drivs självständiga från ALM Equity.



Svenska Nyttobostäder är ett noterat förvaltningsbolag som äger och förvaltar bostadsfastigheter i Stockholmsområdet. Hyresgästerna är privatpersoner, företag och myndigheter.

Intressebolag

Nominell ägarandel: 45 procent

Börsvärde total: 6,8 Mdkr, varav ALM Equitys del 3,1 Mdkr

Finansiella och verksamhetsrelaterade nyckeltal

Tabellen visar Svenska Nyttobostäders totala finansiella rapportering varav ALM Equitys andel är 45 procent. Innehavet i Svenska Nyttobostäder omklassificerades till intressebolag i december 2021 och redovisas därefter enligt kapitalandelsmetoden. Mer information i not 6.

	2022 jan-mar	2021 jan-mar	2021 jan-dec
Hyresintäkter, Mkr	42	29	128
Driftnetto, Mkr	34	24	107
Eget kapital, Mkr	1 924	747	1 491
Balansomslutning, Mkr	5 035	2 522	4 007
Belåningsgrad, %	57	69	58
Soliditet, %	38	30	37
Fastighetsvärde, Mkr*	12 791	11 859	12 507
Antal enheter i förvaltning	1 822	911	1 371
Antal enheter i fastighetsportföljen**	5 870	5 884	5 870

* Beräknat värde vid färdigställande. Uppskattat fastighetsvärde för avtalade enheter och enheter under produktion.
** Inkluderar samtliga förvärvade men ej tillträdna fastigheter, såsom avtalade enheter och enheter under produktion.

KLÖVERN

Klövern är ett förvaltningsbolag som utvecklar, äger och förvaltar hyresbostäder till privatmarknaden i Stockholm och Mälardalen.

Kommande Intressebolag

Nominell ägarandel: 49 procent

Justerat substansvärde: Inkluderas i andra kvartalet efter tillträde

Finansiella och verksamhetsrelaterade nyckeltal

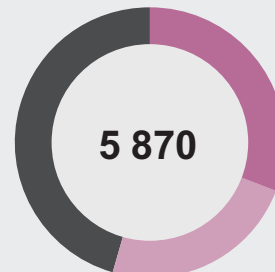
Tabellen visar Klöverns totala finansiella rapportering varav ALM Equitys andel kommer uppgå till 49 procent. Innehavet kommer klassificeras som intressebolag som redovisas enligt kapitalandelsmetoden.

	2022 jan-mar	2021 jan-mar	2021 jan-dec	2020 jan-dec
Fastighetsvärde, Mkr*	10 000	–	–	–
Antal enheter i fastighetsportföljen**	24 000	–	–	–

* Baserat på fastighetsvärden i samband med avtalets tecknande 24 februari 2022.

** Baserat på kommunicerat antal vid avtalets tecknande 24 februari 2022. Inkluderar samtliga förvärvade men ej tillträdna enheter inom alla faser.

Antal förvaltningsenheter, Svenska Nyttobostäder



- Färdigställda 1 822
- Under produktion 1 381
- Avtalade 2 667

Affärsområde Projektutveckling

50%

Andel av justerat substansvärde*

* Justerat substansvärde baseras på faktiskt substansvärde justerat för bedömt marknadsvärde på verksamheterna inom ALM Equity.

Affärsområde Projektutveckling äger och utvecklar bolag som säljer kommunikationsnära fastigheter till företag och privatpersoner främst i Storstockholm. Bolagens kärnkompetens är att optimera fastigheternas byggrätter, innehåll och upplåtelseform för att maximera deras värde på fastighetsmarknaden och möta marknadens efterfrågan.

VERKSAMHETEN UNDER KVARTALET

- ALM Equitys affärsområde Förvaltning och Corem Property Group tecknade avtal för att bilda gemensamt förvaltningsbolag med varumärket Klöver. Affären omfattar cirka 24 000 byggrätter varav cirka 11 000 från affärsområde Projektutveckling hos ALM Equity. Affären förväntas synliggöra ett övervärde om cirka 2 Mdkr.
- Projekt i Häggvik, Sollentuna färdigställdes och levererades omfattande 451 enheter till Svenska Nyttobostäder.
- Förvaltningsfastighet under uppförande i Kista, Stockholm värderades till verkligt värde baserat på värdering vid försäljningsavtal till Klöver AB. Total resultateffekt om 259 Mkr.

VERKSAMHETEN EFTER PERIODENS SLUT

- ALM Equitys och Corem Property Groups gemensamma förvaltningsbolag Klöver AB tillträder de cirka 11 000 byggrätterna från affärsområdet.
- ALM Equity och Aros Bostadsutveckling AB tecknar avsiktsförklaring att skapa en av Storstockholms största bostadsutvecklare genom att ALM Equity säljer in en projektportfölj om cirka 1 600 byggrätter ämnade för privatmarknaden till Aros Bostad. Betalning sker genom apportionering vilket kommer medföra att ALM Equity bli ny storägare i Aros Bostad.
- Affärsområdet styr om fokus mot större stadsutvecklingsprojekt inkluderande mer kommersiella inslag.

Nyckeltal

	2022 jan-mar	2021 jan-mar	2021 jan-dec
Nettoomsättning, Mkr*	736	380	3 159
Rörelseresultat, Mkr*	51	12	190
Rörelsemarginal, %	7	3	6
Exploateringsfastigheter, Mkr	4 011	1 717	3 857
Pågående Bostadsprojekt, Mkr*	2 573	437	2 726
Eget kapital, Mkr	2 453	2 564	2 328
Balansomslutning, Mkr	8 713	6 580	8 547
Justerat substansvärde, Mdkr**	6,4	4,1	5,5

* Enligt segmentsredovisningen där affärsområdets projektresultat är omräknat till en successiv modell som följer värdeutvecklingen utifrån upparbetade kostnader och försäljning. Det påverkar även värdet av Pågående Bostadsprojekt.

** De orealiserade värdeförändringarna kommer framförallt från att verksamheten inom affärsområde Projektutveckling som inkluderas i affären till Klöver justeras till överförsäljningsvärde. Innehavet kommer efter tillträde att ligga som ett intressebolag inom affärsområde Förvaltning vilket innebär att värdena kopplade till Klöver kommer förflyttas i kommande kvartal.

AFFÄRSOMRÅDETS INNEHAV

Nedan följer information om affärsområdets innehav från rapportering i respektive bolag.

ALM Småa Bostad

ALM Småa Bostad är ett fastighetsutvecklingsbolag som genom fyra varumärken erbjuder ett brett utbud av bostäder till fastighetsförvaltande företag och privatpersoner i form av egna hem, bostadsrätter och större stadsutvecklingsprojekt med service och kommersiella inslag.

Nominell ägarandel: 100 procent

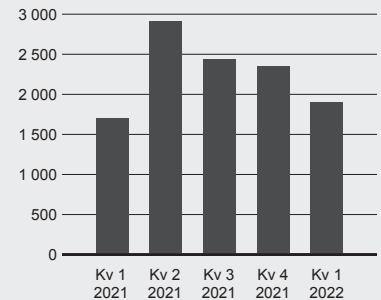
Justerat substansvärde: 6,4 Mdkr



	2022 jan-mar	2021 jan-mar	2021 jan-dec
Antal enheter i total byggrättsportfölj*	17 712	13 301	18 211
– varav enheter i produktion	1 902	1 709	2 353
– varav färdiga byggrätter*	7 411	5 994	7 400
– varav byggrätter i planprocess*	8 399	5 598	8 458
Antal produktionsstartade enheter	21	–	917
– varav privatmarknaden	21	–	59
– varav förvaltning	–	–	858
Antal sålda enheter	55	38	614
– varav privatmarknaden	24	15	117
– varav sålda från lager (privatmarknad)	31	23	113
– varav förvaltning	–	–	384
Försäljningsgrad i produktion, %	97	97	98

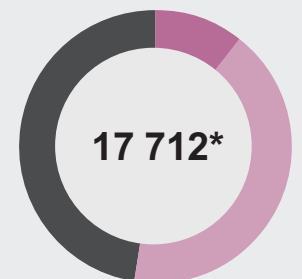
* Inkluderar de byggrätter som under kvartalet avtalats om att sälja till Klöver AB som fullgjort avtalet och tillträtt efter kvartalets slut.

Enheter i produktion vid kvartalets utgång



Från och med Kv2 2021 ingår Abacus och Järntorget i verksamheten.

Antal enheter i totala byggrättsportfölj



- I produktion 1 902
- Färdiga byggrätter 7 411*
- Byggrätter i planprocess 8 399*

* Inkluderar de byggrätter som under kvartalet avtalats om att sälja till Klöver AB som fullgjort avtalet och tillträtt efter kvartalets slut.

93%

Andelen produktion till förvaltningsmarknaden stod för 93 procent av total produktion vid utgången av första kvartalet 2022.

Affärsområde Entreprenad

10%

Andel av justerat substansvärde*

* Justerat substansvärde baseras på faktiskt substansvärde justerat för bedömt marknadsvärde på verksamheterna inom ALM Equity.

Affärsområde Entreprenad äger och utvecklar bolag som erbjuder fastighetsägare och byggtreprenörer entreprenad- och projekterings-tjänster i fastighetsprojekt. Bolagen kännetecknas av skalbara verksamheter, effektiva arbetssätt och nära entreprenörssamarbeten för att optimera både leverans och produkt.

VERKSAMHETEN UNDER KVARTALET

- Under kvartalet har affärsområdet färdigställt och överlämnat totalt 451 enheter i flerbostadshus.
- Affärsområdet följer turbulensen i omvärlden som skapar både bristsituationer och prisökningar, hittills har det i vissa fall indikerats prisuppgångar upp mot 10 – 12 procent. Dialoger pågår med både aktuella leverantörer och kunder för att landa överenskommelse kring hur situationen kan hanteras på effektivt sätt.

VERKSAMHETEN EFTER PERIODENS SLUT

- 2xA Entreprenad AB ingår entreprenadavtal om att uppföra cirka 200 enheter i Kista, Stockholm vilket kommer bli den första entreprenaden som levereras till Klöver AB.

Nyckeltal

	2022 jan-mar*	2021 jan-mar	2021 jan-dec*
Intäkter, Mkr	384	170	1 252
Rörelseresultat, Mkr	20	10	91
Rörelsemarginal, %	5	6	7
Antal anställda	81	34	82

* Inkluderar Bomodul och Järntorget byggverksamhet som tillträdde under andra kvartalet 2021.

AFFÄRSOMRÅDETS INNEHAV

Nedan följer information om affärsområdets innehav från rapportering i respektive bolag.



2A är erbjuder totalentreprenad vid ny, till- eller ombyggnationer av fastigheter, liksom andra entreprenadtjänster i specifika delar av fastighetsprojekt.

Nominell ägarandel: 100 procent

Justerat substansvärde: 1,3 Mkr

Finansiella och verksamhetsrelaterade nyckeltal

Tabellen visar 2xA Entreprenads totala finansiella rapportering varav ALM Equitys andel uppgår till 100 procent.

	2022 jan-mar	2021 jan-mar	2021 jan-dec
Intäkter, Mkr	274	170	892
Rörelseresultat, Mkr	10	13	87
Rörelsemarginal, %	4	8	10
Eget kapital, Mkr*	19	19	6
Balansomslutning, Mkr*	502	463	387
Orderingång, Mkr	–	224	1 444
Orderstock, Mkr	1 120	1 145	1 764
Byggstartade enheter, antal	21	–	59
Färdigställda enheter, antal	451	–	714
Justerat substansvärde, Mdkr	1,3	1,1	1,4

* 2xA Entreprenad AB gav vid årsskiftet koncernbidrag till andra bolag inom ALM Equity i och med att det är helägt bolag.



Bomodul tillverkar flexibla och högkvalitativa trähusmoduler till alla former av bostadsprojekt.

Nominell ägarandel: 80 procent

Justerat substansvärde: Bolaget är ej marknadsvärderat.

Finansiella och verksamhetsrelaterade nyckeltal

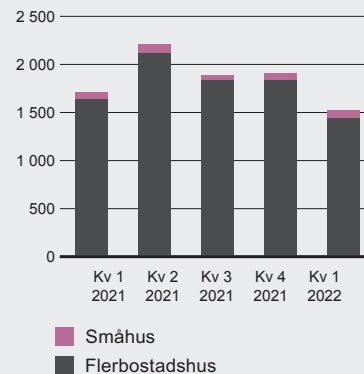
Tabellen visar Bomoduls totala finansiella rapportering varav ALM Equitys andel uppgår till 80 procent. Innehavet klassificeras som koncernbolag med minoritet.

	2022 jan-mar	2021 jan-mar*	2021 jan-dec**
Intäkter, Mkr	48	–	133
Rörelseresultat, Mkr	-1	–	-2
Rörelsemarginal %	neg.	–	neg.
Orderingång, Mkr	–	–	207
Orderstock, Mkr	66	–	107
Färdigställda enheter, antal	–	–	–

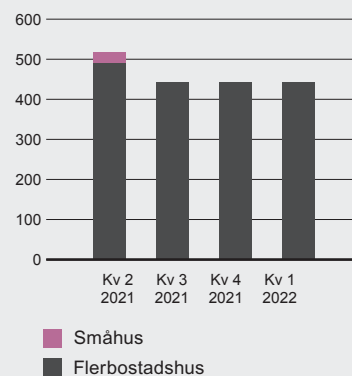
* Bomodul förvärvades och tillträdades under andra kvartalet 2021.

** Affärsområdet konsoliderade enbart perioden april till december 2021 då Bomodul förvärvades och tillträdades under andra kvartalet 2021.

Enheter i produktion vid kvartalets utgång, 2xA



Enheter i produktion vid kvartalets utgång, Bomodul



Affärsområde Digitala tjänster

Affärsområde Digitala tjänster äger och utvecklar bolag som erbjuder kostnadseffektiva och användarvänliga tjänster för digital gemenskap, delningsekonomi och styrning av digitala accesser i bostadsrättsföreningar, hyresfastigheter och stadskvarter.

VERKSAMHETEN UNDER KVARTALET

- Under kvartalet färdigställdes två fastigheter till Svenska Nyttobostäder där det installerades 350 antal digitala lås.

VERKSAMHETEN EFTER PERIODENS SLUT

- Inga väsentliga händelser efter periodens slut.

AFFÄRSOMRÅDETS INNEHAV

Nedan följer information om affärsområdets innehav från rapportering i respektive bolag.



Your Block är en mobil plattform med syfte att förenkla kommunikation och samarbete i företag, föreningar och boenden.

Nominell ägarandel: 50 procent

Justerat substansvärde: Bolaget är ej marknadsvärderat.

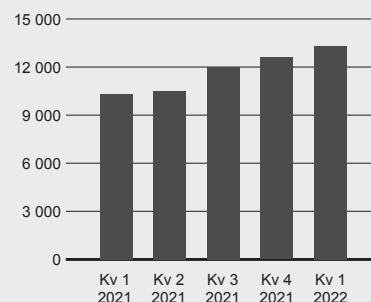
Finansiella och verksamhetsrelaterade nyckeltal

	2022 jan-mar	2021 jan-mar	2021 jan-dec
Intäkter, Mkr	-	-	-
Rörelseresultat, Mkr	-2	-1	-7
Rörelsemarginal, %	neg.	neg.	neg.
Antal användare av app	13 300	10 300	12 600
Antal användare i fastigheter med digitala lås	1 400	40	1 100
Antal dörrar med digitala lås	475	10	100
Antal fastigheter med digitala lås	7	1	6

Andel av justerat substansvärde*

* Affärsområdet är ej marknadsvärderat och är därför ej inkluderat i det justerade substansvärdet.

Antal användare



Varav till ALM-koncernen 37 % kvartal 1.

Ekonomisk översikt

RESULTAT FÖR KVARTALET

Resultatet för kvartalet uppgick till 274 (56) Mkr. Kvartalet påverkas av en positiv resultateffekt om 259 Mkr från orealiserade värdeförändringar av förvaltningsfastigheter under uppförande, varav 130 Mkr är hänförliga till ALM Equity. Förvaltningsfastigheten kommer under andra kvartalet 2022 säljas över till Klöver AB och tillförlitligt värde anses därav ha fastställts i värderingen för affären. Det är del i den gemensamma förvaltningsaffären mellan ALM Equity och Corem Property Group där Klöver AB tillträtt fastigheter till ett värde om 10 Mdkr efter periodens slut.

Kvartalet påverkas också positivt av färdigställandet av ett projekt som tillträtts av intressebolaget Svenska Nyttobostäder. Utöver det innefattar kvartalet nedskrivningar om 20 Mkr i ett projekt till följd av ökade produktionskostnader som inte ryms inom ramen för deras fastställda intäktsnivåer mot kund.

TILLGÅNGAR OCH EGET KAPITAL

Tillgångar

Per 31 mars 2022 hade ALM Equity tillgångar till ett värde om 13 329 (9 723) Mkr, där kapitalandelarna står för 3 340 Mkr varav andelen i Svenska Nyttobostäder uppgår till 3 317 Mkr.

Exploateringsfastigheter uppgick totalt till 4 031 (1 717) Mkr och pågående bostadsprojekt uppgick till 2 001 (359) Mkr.

Byggrätter klassificeras om från exploateringsfastighet till pågående bostadsprojekt i samband med att de byggstartas. Fastigheter som beslutas säljas till den egna förvaltningen omklassificeras till förvaltningsfastighet under uppförande när avtal mellan affärsområdena är på plats.

Markanvisningar ligger utanför balansräkningen, de är avtalsmässigt att betrakta som optioner fram tills ett exploateringsavtal skrivs på varefter affären blir tvingande och redovisas under eventalförpliktelser.

Lagerandelar i bostads- och äganderätter är lägre än motsvarande period föregående år, 146 (320) Mkr. I förhållande till föregående år är det synligt att lagerförsäljningarna får fart efter färdigställande och värdet sjunker successivt efterhand lagerandelarna säljs. Andelarna värderas externt vid årsbokslutet.

Skulder

På skuldsidan uppgick den räntebärande finansieringen från kreditinstitut till 4 391 (4 816) Mkr. Den finansiering som specifikt kopplas till fastigheter och projekt är antingen i form av kort projektfinsiering under uppförande eller lång finansiering av färdigställda förvaltningsfastigheter.

Eget kapital

Det egna kapitalet ökade till 7 217 (3 892) Mkr och soliditeten uppgick till 54 (40) procent.

En del av finansieringen inom affärsområde Projektutveckling sker genom att investerare gör direktinvesteringar i projekten. Externt tillskottskapital där investerare bidragit med preferenskapital uppgår till totalt 1 811 (1 888) Mkr. Kapitalet har vid positiva kassaflöden företräde till utdelning i respektive projekt, vid underskott reduceras återbetalningarna med motsvarande belopp.

FINANSIELL STÄLLNING OCH KASSAFLÖDE

Koncernens likvida medel uppgick vid periodens utgång till 1 747 (732) Mkr. Kassaflödet för kvartalet var -207 (10) Mkr.

Finansiering av fastigheter och utvecklingsprojekt sker främst genom banklån, byggkreditiv, obligationer, externa aktieägartillskott och preferenskapital baserade på framtagna förvärvs-, drifts- och projektkalkyler.

Likviditetsflödet inom ALM Equity kan variera avsevärt mellan kvartalen i samband med transaktioner. Vid perioder av överlikviditet investeras likviditet i projekt, används för att amortera banklån eller placeras på ett sådant sätt att det snabbt kan omvandlas till likvida medel vid behov. All projektfinsiering är i huvudsak kortfristig då den löpande omförhandlas medan finansieringen av förvaltningsfastigheter är långsiktig.

Räntan på låneskulder inom affärsområde Projektutveckling låg den 31 mars i spannet 1,55–7,00 procent med en genomsnittsränta på 3,26 procent. Det finns tre utestående obligationslån om totalt 2 200 Mkr. De två första löper med en ränta om STIBOR 3m + 7,25 procent. Lånen har slutförfall 2023-12-31 respektive 2025-06-15. Det tredje obligationslånet löper med en ränta om STIBOR 3m + 6,50 procent och har slutförfall 2026-06-17.

MODERBOLAGET

Moderbolagets resultat för kvartalet uppgick till -43 (-25) Mkr och bolaget förfogade vid periodens slut över 867 (517) Mkr i likvida medel. Borgensförbindelser uppgick vid periodens slut till 1 873 (1 724) Mkr. Det egna kapitalet uppgick till 3 146 (1 234) Mkr. Soliditeten var på balansdagen 53 (48) procent.

RISKER OCH OSÄKERHETSFAKTORER

ALM Equity strävar efter att ha en begränsad finansiell risk.

ALM Equitys mest betydande finansiella risker utgörs av finansieringsrisk, ränterisk och likviditetsrisk.

För affärsområdena Entreprenad och Projektutveckling har risken ökat för prisökningar på vissa komponenter till följd av bristsituationer med anledning av effekter från pandemin, effekter från det pågående kriget i Ukraina och brist på betong till följd av Cements utmaningar att erhålla långsiktiga tillstånd för sin produktion på Gotland som står för stor del av produktionen i Sverige.

Mer information om risker och osäkerhetsfaktorer återfinns i ALM Equitys årsredovisning 2021, på sidorna 52–58 och i not 30 på sidorna 96–98.

TRANSAKTIONER MED NÄRSTÅENDE

Information kring närstående transaktioner återfinns i ALM Equitys årsredovisning 2021, not 36 på sidan 101.

Koncernens rapport över totalresultat

Belopp i Mkr	Not	2022 jan-mar	2021 jan-mar	2021 jan-dec
	1, 2			
Nettoomsättning		895	173	2 096
Övriga intäkter	3	–	–	3 161
Produktions- och driftskostnader		-761	-165	-1 934
Bruttoresultat		134	8	3 323
Försäljnings- och administrationskostnader		-32	-31	-168
Resultat från andelar i dotterföretag		–	–	-14
Resultat från andelar i intresseföretag		3	–	174
Rörelseresultat		105	-23	3 315
Finansiella intäkter		1	1	7
Finansiella kostnader		-51	-47	-226
Resultat efter finansiella poster		74	-69	3 096
Orealiserade värdeförändringar derivatinstrument	9	2	2	8
Orealiserade värdeförändringar förvaltningsfastigheter	4	–	18	107
Orealiserade värdeförändringar förvaltningsfastigheter under uppförande	5	259	108	246
Resultat före skatt		316	59	3 457
Skatt		-42	-3	-34
Periodens resultat		274	56	3 423
<i>Periodens övriga totalresultat</i>				
Övrigt totalresultat		–	–	–
Periodens övriga totalresultat		–	–	–
Periodens totalresultat		274	56	3 423
Årets resultat hänförligt till				
Moderbolagets aktieägare		134	–	3 386
Innehav utan bestämmande inflytande		140	56	37
Årets totalresultat hänförligt till				
Moderbolagets aktieägare		134	–	3 386
Innehav utan bestämmande inflytande		140	56	37
Resultat per aktie				
Resultat per stamaktie före utspädning (kr)		9,80	-2,23	314,42
Resultat per stamaktie efter utspädning (kr)		9,73	-2,21	312,40
Resultat per preferensaktie (kr)		2,10	2,10	8,40
Antal utstående stamaktier vid periodens slut (tusental)		10 630	10 630	10 630
Antal utstående preferensaktier vid periodens slut (tusental)		14 224	14 224	14 224
Genomsnittligt antal stamaktier före utspädning (tusental)		10 630	10 208	10 420
Genomsnittligt antal stamaktier efter utspädning (tusental)		10 709	10 268	10 487

Koncernens balansräkning i sammandrag

Belopp i Mkr	Not	2022-03-31	2021-03-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR	1, 2			
Anläggningstillgångar				
Immateriella tillgångar		18	17	18
Maskiner och inventarier		4	8	5
Förvaltningsfastigheter	4	94	2 507	94
Förvaltningsfastigheter under uppförande	5	1 073	3 238	755
Förvaltade andelar i bostadsrättslokaler		51	50	50
Nyttjanderättstillgångar		58	57	63
Andelar i intressebolag	6	3 340	1	3 328
Övriga anläggningstillgångar		1	–	3
Uppskjuten skattefordran		6	5	6
Summa anläggningstillgångar		4 645	5 883	4 322
Omsättningstillgångar				
Exploateringsfastigheter	7	4 031	1 717	3 872
Pågående bostadsprojekt	8	2 001	359	2 150
Lagerandelar i bostads- och äganderätter		146	320	192
Pågående arbeten för annans räkning		3	–	6
Övriga kortfristiga fordringar		756	712	636
Kortfristiga placeringar		–	–	–
Likvida medel		1 747	732	1 954
Summa omsättningstillgångar		8 684	3 840	8 810
Summa tillgångar		13 329	9 723	13 132
EGET KAPITAL OCH SKULDER				
Eget kapital inklusive minoritetens andel		7 217	3 892	7 154
Långfristiga skulder				
Långfristiga räntebärande obligationslån	9	2 200	1 200	2 200
Långfristiga räntebärande lån till kreditinstitut	10	428	1 720	439
Övriga långfristiga skulder		13	–	14
Derivatinstrument	9	–	7	2
Leasingskuld		51	53	65
Uppskjuten skatteskuld		304	169	262
Övriga avsättningar		28	8	28
Summa långfristiga skulder		3 024	3 157	3 010
Kortfristiga skulder				
Kortfristiga räntebärande obligationslån	10	–	–	–
Kortfristiga räntebärande lån från kreditinstitut	10	1 763	1 896	2 022
Efterställda räntebärande reverslån	10	330	288	333
Övriga kortfristiga skulder, icke räntebärande		995	490	613
Summa kortfristiga skulder		3 088	2 674	2 968
Summa skulder och eget kapital		13 329	9 723	13 132
<i>Minoritetens andel av eget kapital uppgår till</i>		<i>1 206</i>	<i>1 587</i>	<i>1 215</i>

Koncernens kassaflödesanalys i sammandrag

Belopp i Mkr	2022 jan–mar	2021 jan–mar	2021 jan–dec
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN			
Rörelseresultat	105	-23	3 315
Ej kassaflödespåverkande poster	6	10	-3 262
Erhållen ränta	1	1	5
Erlagd ränta	-51	-47	-227
Betald skatt	–	-4	-46
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring i rörelsekapital	61	-63	-215
<i>Kassaflöde från förändringar rörelsekapital</i>			
Ökning/minskning exploateringsfastigheter	-159	29	-11
Ökning/minskning pågående bostadsprojekt	149	-51	751
Ökning/minskning andelar i bostad- och äganderätter	46	48	182
Ökning/minskning rörelsefordringar	-119	79	252
Ökning/minskning rörelseskulder	383	-25	-127
Kassaflöde från den löpande verksamheten	361	17	832
INVESTERINGSVERKSAMHETEN			
Investeringar i förvaltningsfastigheter	-59	-367	-1 475
Investeringar i rörelseförvärv	–	–	-1 112
Förvärv im-/materiella anläggningstillgångar	–	-2	-4
Avyttring dotterbolag	–	–	372
Förvärv/avyttring finansiella anläggningstillgångar	-213	–	–
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-272	-369	-2 219
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN			
Obligationer, upptagna	–	–	1 381
Obligationer, amorterade	–	–	–
Upptagna lån	213	396	1 588
Amorterade lån	-486	-31	-841
Externa aktieägartillskott	6	35	35
Nyemissioner/teckningsoptioner inkl. kostnader	–	–	338
Nyemissioner inkl. kostnader koncernbolag	–	–	244
Utdelningar från intressebolag	1	–	1
Utbetald utdelning preferensaktieägare	-30	-22	-103
Transaktioner innehav utan bestämmande inflytande	–	-16	-24
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-296	362	2 619
Periodens kassaflöde	-207	10	1 232
Likvida medel vid periodens början	1 954	722	722
Likvida medel vid periodens slut	1 747	732	1 954

Rapport över förändring eget kapital i sammandrag

Belopp i Mkr	2022 jan-mar	2021 jan-dec	2021 jan-dec
Eget kapital vid periodens början	7 154	3 790	3 790
Resultat för perioden	274	56	3 423
Övrigt totalresultat	–	–	–
Periodens totalresultat		56	3 423
<i>Transaktioner med ägare:</i>			
Lämnad utdelning*	-30	-22	-478
Nyemissioner	–	–	939
Teckningsoptioner	1	–	6
Emissionskostnader	–	–	-14
Ovillkorade aktieägartillskott	3	23	23
Transaktioner med innehav utan bestämmande inflytande**	-185	45	-535
<i>Summa transaktioner med ägare</i>	<i>-211</i>	<i>46</i>	<i>-59</i>
Eget kapital vid periodens slut	7 217	3 892	7 154

* Januari - december 2021 Inkluderar sakutdelning av aktier i Svenska Nyttobostäder AB (publ) från ALM Equity AB om -367 Mkr.

** Beslutad utdelning för kvartal 1–3 under 2021 som är hänförlig till Svenska Nyttobostäder AB (publ)s externa preferensaktieägare är omförd till minoritetens andel av det egna kapitalet.

Moderbolagets resultaträkning i sammandrag

Belopp i Mkr	2022 jan-mar	2021 jan-mar	2021 jan-dec
Övrig rörelseintäkt	-	-	-
Försäljnings- och administrationskostnader	-6	-4	-26
Rörelseresultat	-6	-4	-26
Resultat koncernbolag*	-	-	1 768
Övriga rörelsekostnader	-	-	-
Finansnetto	-37	-21	-121
Resultat efter finansiella poster	-43	-25	1 621
Bokslutsdispositioner	-	-	87
Resultat före skatt	-43	-25	1 708
Skatt	-	-	-
Periodens resultat	-43	-25	1 708

* Avser framförallt utdelning från dotterbolag om 1 764 Mkr för 2021.

Moderbolagets balansräkning i sammandrag

Belopp i Mkr	2022-03-31	2021-03-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Andelar i koncernbolag	15	116	15
Summa anläggningstillgångar			15
Kortfristiga fordringar m.m.	5 079	1 915	5 102
Likvida medel	867	517	935
Summa omsättningstillgångar	5 946	2 432	6 037
Summa tillgångar	5 961	2 548	6 052
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	3 146	1 234	3 219
Obligationslån	2 200	1 200	2 200
Summa långfristiga skulder	2 200	1 200	2 200
Kortfristiga räntebärande obligationslån	-	-	-
Övriga kortfristiga, icke räntebärande skulder	615	114	633
Summa kortfristiga skulder	615	114	633
Summa skulder och eget kapital	5 961	2 548	6 052

Noter

Not 1. Redovisningsprinciper

ALM Equity tillämpar International Financial Reporting Standards (IFRS) sådana de antagits av EU. Delårsrapporten är upprättad i enlighet med IAS 34 Delårsrapportering samt tillämpliga delar i årsredovisningslagen. Moderbolaget tillämpar årsredovisningslagen och RFR 2 Redovisning för juridiska personer för sina finansiella rapporter. De tillämpade redovisningsprinciperna och beräkningsgrunderna överensstämmer med de som beskrivs i ALM Equitys årsredovisning för räkenskapsåret 2021 på sidorna 74–79.

Nya standarder från och med 2022

Det förekommer inga nya eller reviderade IFRS-standarder eller övriga tolkningsuttalanden från IFRS Interpretations Committee som trätt i kraft från och med 1 januari 2022 som har haft någon nämnvärd effekt på koncernens finansiella rapporter.

Not 2. Segmentsredovisning

Koncernen är strukturerad i fyra affärsområden med fristående bolag och varumärken verksamma inom fastighetsbranschen; förvaltning, projektutveckling, entreprenad och digitala tjänster. Varje affärsområde är fristående från de andra och driver respektive verksamhet på ett kostnadseffektivt sätt via egen bolagsstruktur och finansiering. Varje affärsområde byggs upp utifrån den egna verksamhetens behov av kompetens och resurser med stöd från koncernstaben för gemensamma funktioner som ekonomi, HR och IT.

Från och med 1 januari 2022 har affärsområde Finans inkluderats i den koncernövergripande verksamheten.

Uppföljningen sker utifrån koncernens finansiella rapportering med justering för hur värdeskapandet sker över tid i projekten under affärsområde Projektutveckling. Justeringen innebär att färdigställandemetodens avräkningar vänds tillbaka och en successiv värdeutveckling räknas fram utifrån färdigställandegrad och avtal med slutkund. Det medför att resultatet redovisas successivt från byggstart till färdigställande istället för att hela resultatet redovisas vid färdigställande.

Resultat för kvartalet

Affärsområde Projektutveckling avslutade ett bostadsprojekt och värderade upp en förvaltningsfastighet inom förvaltningsfastigheter under uppförande som är del i den portfölj som är såld till det kommande intressebolaget Klöver AB. Affärsområdet har också identifierat nedskrivningsbehov i ett projekt till följd av förhöjda produktionskostnader som inte ryms inom ramen för deras fastställda intäktsnivåer mot kund. Det handlar om en negativ resultateffekt om totalt 20 Mkr i det första kvartalet.

Information om koncernens verksamhet och affärsområden återfinns på sidorna 6–12, där återfinns specifika nyckeltal och information om väsentliga händelser för respektive affärsområde. Nedan presenteras hur resultat- och balansräkning fördelar sig på våra affärsområden.

Resultat januari – mars 2022

Belopp i Mkr	Förvaltning	Projektutveckling	Entreprenad	Digitala tjänster ¹⁾	Koncernövergripande ¹⁾	Totalt enligt Segment	Justering ²⁾	Totalt enligt IFRS
Nettoomsättning	4	736	384	–	-357	767	128	895
Övriga intäkter	–	–	–	–	–	–	–	–
Rörelsekostnader	-9	-684	-364	-2	364	-695	-98	-793
Resultat från andelar i dotterföretag	–	–	–	–	–	–	–	–
Resultat från andelar i intressebolag	4	-1	–	–	–	3	–	3
Rörelseresultat	-1	51	20	-2	7	75	30	105
Finansnetto	-4	-9	-6	–	-31	-50	–	-50
Värdeförändring ³⁾ derivatinstrument	–	2	–	–	–	2	–	2
Värdeförändring ³⁾ förvaltningsfastigheter	–	–	–	–	–	–	–	–
Värdeförändring ³⁾ förvaltningsfastigheter under uppförande	–	259	–	–	–	259	–	259
Värdeförändring ³⁾ förvaldade andelar i bostadsrättslokaler	–	–	–	–	–	–	–	–
Bokslutsdispositioner och skatt	–	-42	–	–	–	-42	–	-42
PERIODENS RESULTAT	-5	261	14	-2	-24	244	30	274
<i>Minoritetens andel av resultatet</i>	–	-180	–	1	–	-179	39	-140

1) Fr.o.m 1 januari 2022 har affärsområde Finans inkluderats i den koncernövergripande verksamheten.

2) Justering kommer av att den successiva avräkningsmetoden används inom affärsområde Projektutveckling i segmentsuppföljningen.

3) Avser realiserade värdeförändringar.

Not 2. Segmentsredovisning, forts.

Balans per 2022-03-31

Belopp i Mkr	Förvaltning	Projekt- utveckling	Entre- prenad	Digitala Tjänster ¹⁾	Koncern- övergripande ¹⁾	Totalt enligt Segment	Justering ²⁾	Totalt enligt IFRS
TILLGÅNGAR								
Anläggningstillgångar								
Immateriella tillgångar	–	–	–	18	–	18	–	18
Maskiner och inventarier	2	1	1	–	–	4	–	4
Förvaltningsfastigheter	72	22	–	–	–	94	–	94
Förvaltningsfastigheter under uppförande	–	1 073	–	–	–	1 073	–	1 073
Förvaltade andelar i bostadsrättslokaler	51	–	–	–	–	51	–	51
Nyttjanderättstillgångar	–	45	1	–	12	58	–	58
Andelar i intressebolag	3 317	23	–	–	–	3 340	–	3 340
Övriga anläggningstillgångar	–	1	–	–	–	1	–	1
Uppskjuten skattefordran	–	4	1	–	1	6	–	6
Anläggningstillgångar	3 442	1 169	3	18	13	4 645	–	4 645
Omsättningstillgångar								
Exploateringsfastigheter	–	4 011	–	–	20	4 031	–	4 031
Pågående Bostadsprojekt	–	2 573	–	–	-296	2 277	-276	2 001
Lagerandelar i bostads- och äganderätter	–	146	–	–	–	146	–	146
Pågående arbeten för annans räkning	–	–	4	–	-1	3	–	3
Övriga fordringar	925	80	1 854	1	-2 104	756	–	756
Kortfristiga placeringar	–	–	–	–	–	–	–	–
Likvida medel	9	734	120	3	881	1 747	–	1 747
Omsättningstillgångar	934	7 544	1 978	4	-1 500	8 960	-276	8 684
SUMMA TILLGÅNGAR	4 376	8 713	1 981	22	-1 487	13 605	-276	13 329
EGET KAPITAL OCH SKULDER								
Eget kapital inklusive minoritetens andel	3 906	2 453	26	-1	1 109	7 493	-276	7 217
Långfristiga skulder								
Långfristiga räntebärande obligationslån	–	–	–	–	2 200	2 200	–	2 200
Långfristiga räntebärande lån	255	173	–	–	–	428	–	428
Övriga långfristiga lån	–	13	–	–	–	13	–	13
Derivatinstrument	–	–	–	–	–	–	–	–
Leasingskuld	–	44	1	–	6	51	–	51
Uppskjuten skatteskuld	2	302	–	–	–	304	–	304
Övriga avsättningar	–	21	4	–	3	28	–	28
Långfristiga skulder	257	553	5	–	2 209	3 024	–	3 024
Kortfristiga räntebärande lån från kreditinstitut	10	1 753	–	–	–	1 763	–	1 763
Efterställda räntebärande reverslån	–	323	–	7	–	330	–	330
Övriga kortfristiga skulder, icke räntebärande	203	3 631	1 950	16	-4 805	995	–	995
Kortfristiga skulder	213	5 707	1 950	23	-4 805	3 088	–	3 088
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL	4 376	8 713	1 981	22	-1 487	13 605	-276	13 329

1) Fr.o.m 1 januari 2022 har affärsområde Finans inkluderats i den koncernövergripande verksamheten.

2) Justering kommer av att den successiva avräkningsmetoden används inom affärsområde Projektutveckling i segmentsuppföljningen.

Not 2. Segmentsredovisning, forts.

Resultat januari – mars 2021

Belopp i Mkr	Förvaltning	Projekt- utveckling	Entre- prenad	Digitala Tjänster ¹⁾	Koncern- övergripande ¹⁾	Totalt enligt Segment	Justering ²⁾	Totalt enligt IFRS
Nettoomsättning	30	380	170	–	-154	426	-253	173
Övriga intäkter	–	–	–	–	–	–	–	–
Rörelsekostnader	-13	-368	-160	-1	128	-414	218	-196
Resultat från andelar i dotterföretag	–	–	–	–	–	–	–	–
Resultat från andelar i intressebolag	–	–	–	–	–	–	–	–
Rörelseresultat	17	12	10	-1	-26	12	-35	-23
Finansnetto	-14	-11	–	–	-21	-46	–	-46
Värdeförändring ³⁾ derivatinstrument	–	2	–	–	–	2	–	2
Värdeförändring ³⁾ förvaltningsfastigheter	18	–	–	–	–	18	–	18
Värdeförändring ³⁾ förvaltningsfastigheter under uppförande	–	–	–	–	–	–	108	108
Värdeförändring ³⁾ förvaltade andelar i bostadsrättslokaler	–	–	–	–	–	–	–	–
Bokslutsdispositioner och skatt	-4	2	–	–	-1	-3	–	-3
Periodens resultat	17	5	10	-1	-48	-17	73	56
<i>Minoritetens andel av resultatet</i>	-8	-7	–	1	–	-14	-42	-56

Resultat januari – december 2021

Belopp i Mkr	Förvaltning	Projekt- utveckling	Entre- prenad	Digitala Tjänster ¹⁾	Koncern- övergripande ¹⁾	Totalt enligt Segment	Justering ²⁾	Totalt enligt IFRS
Nettoomsättning	130	3 159	1 252	–	-1 034	3 507	-1 411	2 096
Övriga intäkter	3 294	–	–	–	-133	3 161	–	3 161
Rörelsekostnader	-65	-2 955	-1 161	-7	928	-3 260	1 158	-2 102
Resultat från andelar i dotterföretag	–	-14	–	–	–	-14	–	-14
Resultat från andelar i intressebolag	174	–	–	–	–	174	–	174
Rörelseresultat	3 533	190	91	-7	-239	3 568	-253	3 315
Finansnetto	-56	-41	–	–	-122	-219	–	-219
Värdeförändring ³⁾ derivatinstrument	–	8	–	–	–	8	–	8
Värdeförändring ³⁾ förvaltningsfastigheter	76	31	–	–	–	107	–	107
Värdeförändring ³⁾ förvaltningsfastigheter under uppförande	–	–	–	–	–	–	246	246
Värdeförändring ³⁾ förvaltade andelar i bostadsrättslokaler	–	–	–	–	–	–	–	–
Bokslutsdispositioner och skatt	-31	–	-88	–	85	-34	–	-34
PERIODENS RESULTAT	3 522	188	3	-7	-276	3 430	-7	3 423
<i>Minoritetens andel av resultatet</i>	-16	-33	–	3	66	20	-57	-37

1) Fr.o.m 1 januari 2022 har affärsområde Finans inkluderats i den koncernövergripande verksamheten. Jämförelsesiffrorna har justerats i enlighet med hur Segmentet redovisas under 2022.

2) Justering kommer av att den successiva avräkningsmetoden används inom affärsområde Projektutveckling i segmentsuppföljningen.

3) Avser orealiserade värdeförändringar.

Not 2. Segmentsredovisning, forts.

Balans per 2021-12-31

Belopp i Mkr	Förvaltning	Projekt- utveckling	Entre- prenad	Digitala Tjänster ¹⁾	Koncern- övergripande ¹⁾	Totalt enligt Segment	Justering ²⁾	Totalt enligt IFRS
TILLGÅNGAR								
Anläggningstillgångar								
Immateriella tillgångar	–	–	–	18	–	18	–	18
Maskiner och inventarier	2	2	1	–	–	5	–	5
Förvaltningsfastigheter	72	22	–	–	–	94	–	94
Förvaltningsfastigheter under uppförande	–	755	–	–	–	755	–	755
Förvaltade andelar i bostadsrättslokaler	50	–	–	–	–	50	–	50
Nyttjanderättstillgångar	–	43	1	–	19	63	–	63
Andelar i intressebolag	3 315	13	–	–	–	3 328	–	3 328
Övriga anläggningstillgångar	–	3	–	–	–	3	–	3
Uppskjuten skattefordran	–	4	1	–	1	6	–	6
Anläggningstillgångar	3 439	842	3	18	20	4 322	–	4 322
Omsättningstillgångar								
Exploateringsfastigheter	–	3 857	–	–	15	3 872	–	3 872
Pågående Bostadsprojekt	–	2 726	–	–	-402	2 324	-174	2 150
Lagerandelar i bostads- och äganderätter	–	192	–	–	–	192	–	192
Pågående arbeten för annans räkning	–	–	7	–	-1	6	–	6
Övriga fordringar	934	25	1 592	3	-1 918	636	–	636
Kortfristiga placeringar	–	–	–	–	–	–	–	–
Likvida medel	5	905	97	–	947	1 954	–	1 954
Omsättningstillgångar	939	7 705	1 696	3	-1 359	8 984	-174	8 810
SUMMA TILLGÅNGAR	4 378	8 547	1 699	21	-1 339	13 306	-174	13 132
EGET KAPITAL OCH SKULDER								
Eget kapital inklusive minoritetens andel	3 911	2 328	12	0	1 077	7 328	-174	7 154
Långfristiga skulder								
Långfristiga räntebärande obligationslån	–	–	–	–	2 200	2 200	–	2 200
Långfristiga räntebärande lån	254	185	–	–	–	439	–	439
Övriga långfristiga lån	–	13	1	–	–	14	–	14
Derivatinstrument	–	2	–	–	–	2	–	2
Leasingskuld	–	44	1	–	20	65	–	65
Uppskjuten skatteskuld	2	260	–	–	–	262	–	262
Övriga avsättningar	–	20	4	–	4	28	–	28
Långfristiga skulder	256	524	6	–	2 224	3 010	–	3 010
Kortfristiga räntebärande lån från kreditinstitut	10	2 012	–	–	–	2 022	–	2 022
Efterställda räntebärande reverslån	–	326	–	7	–	333	–	333
Övriga kortfristiga skulder, icke räntebärande	201	3 357	1 681	14	-4 640	613	–	613
Kortfristiga skulder	211	5 695	1 681	21	-4 640	2 968	–	2 968
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL	4 378	8 547	1 699	21	-1 339	13 306	-174	13 132

1) Fr.o.m 1 januari 2022 har affärsområde Finans inkluderats i den koncernövergripande verksamheten.

2) Justering kommer av att den successiva avräkningsmetoden används inom affärsområde Projektutveckling i segmentsuppföljningen.

Not 3. Övriga intäkter

Belopp i Mkr	2022-03-31	2021-03-31	2021-12-31
Resultat försäljning dotterbolag	–	–	19
Omvärdering till intressebolag	–	–	3 142
Utgående redovisat värde	–	–	3 161

Under 2021 minskade ALM Equity sitt innehav i Svenska Nyttobostäder. Därmed omklassificerades innehavet till intressebolag vilket medförde en övrig intäkt om 3 142 Mkr vid värdering av anskaffningen. Utöver det uppkom ett mindre resultat från minskningen av innehavet i Svenska Nyttobostäder om 19 Mkr.

Not 4. Förvaltningsfastigheter

Förvaltningsfastigheter innefattar de fastigheter som tillträtts och driftsatts av affärsområde Förvaltning, dessa värderas till verkligt värde över resultaträkningen. Totalt har affärsområde Förvaltning 23 (931) enheter i förvaltning. Det är framförallt lokaler belägna i Stockholmsområdet med ett potentiellt driftnetto om 10 Mkr om året dock är ett par lokaler vakanta och under hyresgäst Anpassning. Under slutet av 2021 omklassificerades innehavet i Svenska Nyttobostäder till intressebolag som redovisas enligt kapitalandelsmetoden vilket medförde att verksamheten inte längre konsolideras.

Belopp i Mkr	2022-03-31	2021-03-31	2021-12-31
Ingående fastighetsvärde	94	2 489	2 489
Tillträdade fastigheter*	–	–	895
Orealiserade värdeförändringar	–	18	107
Årets investeringar	–	–	14
Årets avyttringar**	–	–	-3 403
Omklassificeringar	–	–	-8
Utgående ackumulerat fastighetsvärde	94	2 507	94
Utgående redovisat verkligt värde	94	2 507	94

* Innefattar omklassificering från förvaltningsfastigheter under uppförande som färdigställda och tillträtts.

** Det värde som avkonsolideras i och med omklassificeringen av innehavet i Svenska Nyttobostäder.

Alla förvaltningsfastigheter är per 31 mars 2022 hänförliga till ALM Equitys egna förvaltningsverksamhet.

Mer information finns i ALM Equitys årsredovisning 2021 avseende affärsområde Förvaltning på sidorna 21–23 samt om värderingsmodell och förvaltningsfastigheter i not 1 respektive not 21 på sidorna 74–79 respektive sidan 89.

Not 5. Förvaltningsfastigheter under uppförande

Förvaltningsfastigheter under uppförande är fastigheter inom affärsområde Projektutveckling som är under utveckling och produktion ämnade för koncernens affärsområde Förvaltning. Klassificeringen sker i samband med att avtal mellan affärsområdena signeras. Samtliga är belägna i Stockholmsområdet och innefattar framförallt förvaltningsbostäder.

Belopp i Mkr	2022-03-31	2021-03-31	2021-12-31
Ingående fastighetsvärde	755	2 763	2 763
Tillkomna avtal med Förvaltning*	–	–	–
Nedlagda produktionskostnader	2	367	1 052
Orealiserade värdeförändringar i produktion	319	108	246
Periodens färdigställda fastigheter	-3	–	-486
Avvecklade fastigheter	–	–	-7
Omklassificeringar**	–	–	-2 813
Utgående ackumulerat fastighetsvärde	1 073	3 238	755
Utgående redovisat verkligt värde	1 073	3 238	755

* I samband med att avtalen mellan affärsområde Projektutveckling och Förvaltning tecknas omklassificeras fastigheten från exploateringsfastighet till förvaltningsfastighet under uppförande. När projektet färdigställs och tillträtts omklassificeras det till förvaltningsfastighet.

** Det värde som omklassificeras till exploateringsfastighet respektive pågående projekt i och med omklassificeringen av innehavet i Svenska Nyttobostäder.

Mer information återfinns i ALM Equitys årsredovisning för 2021 avseende affärsområdena Projektutveckling och Förvaltning på sidorna 21–26 samt om värderingsmodell och förvaltningsfastigheter under uppförande i not 1 respektive not 22 på sidorna 74–79 respektive 90.

Not 6. Andelar i intressebolag

Belopp i Mkr	2022-03-31	2021-03-31	2021-12-31
Ingående redovisat värde	3 328	1	1
Årets anskaffningar	–	–	3 154
Andel av årets resultat	3	–	174
Aktieägartillskott	11	–	–
Utdelning	-2	–	-1
Utgående redovisat värde	3 340	1	3 328

ALM Equitys innehav i intressebolag har tidigare varit av ej väsentligt värde för koncernen. Under fjärde kvartalet 2021 omklassificerades innehavet i det tidigare dotterbolaget Svenska Nyttobostäder AB (publ) som är noterat på Nasdaq First North Growth Market till intressebolag. Det medförde ett anskaffningsvärde om 3 142 Mkr och en resultatandel om cirka 174 Mkr för 2021. Innehavet består av cirka 30 miljoner stamaktier och 1 miljon preferensaktier vilket motsvarar 45 procent av kapitalet och 49 procent av rösterna. Preferensaktien ger rätt till årlig utdelning om 5 procent.

ALM Equity bedömer att inga nedskrivningsbehov föreligger per 31 mars 2022.

Mer information om Svenska Nyttobostäder finns på sidan 7.

Not 7. Exploateringsfastigheter

Exploateringsfastigheter avser de fastigheter tillhörande projekt som befinner sig i tidigt skede, före produktionsstart och som bolaget bedöms ha kontroll över. En exploateringsfastighet omklassificeras till Pågående bostadsprojekt i samband med att projektet produktionsstartar.

Belopp i Mkr	2022-03-31	2021-03-31	2021-12-31
Ingående redovisat värde	3 872	1 746	1 746
Nyanskaffningar	408	–	1 109
Aktiverade projektkostnader	24	15	70
Tillkomna avtal med Förvaltning	–	–	–
Pågående bostadsprojekt	–	–	-94
Avyttrade fastigheter	-266	-43	-101
Årets av-/nedskrivningar	-1	-1	-47
Omklassificeringar	-6	–	1 189
Utgående ackumulerat fastighetsvärde	4 031	1 717	3 872

Mer information återfinns i ALM Equitys årsredovisning för 2021 avseende affärsområdena Projektutveckling på sidorna 24–26 samt i not 1 respektive not 25 på sidorna 74–79 respektive 93.

Not 8. Pågående bostadsprojekt

Pågående bostadsprojekt består av samtliga produktionsstartade projekt ämnade för den externa bostadsmarknaden, värderade till anskaffningskostnad och aktiverade projektkostnader.

Belopp i Mkr	2022-03-31	2021-03-31	2021-12-31
Ingående redovisat värde	2 150	308	308
Förvärvade bostadsprojekt	–	–	662
Byggstartade bostadsprojekt	–	–	94
Pågående arbeten under året	355	51	277
Avlämnade bostadsprojekt	-490	–	-837
Årets av-/nedskrivningar	-20	–	–
Omklassificeringar	6	–	1 646
Utgående ackumulerat fastighetsvärde	2 001	359	2 150

Mer information återfinns i ALM Equitys årsredovisning för 2021 avseende affärsområdena Projektutveckling på sidorna 24–26 samt i not 1 respektive not 26 på sidorna 74–79 respektive 93.

Not 9. Finansiella instrument – verkligt värde

Belopp i Mkr	Redovisat värde			Verkligt värde		
	2022-03-31	2021-03-31	2021-12-31	2022-03-31	2021-12-31	2021-12-31
Räntederivat	–	7	2	–	7	2
Obligationslån	2 200	1 200	2 200	2 200	1 200	2 200
	2 200	1 207	2 202	2 200	1 207	2 202

Värderingshierarkin

Nivåerna i värderingshierarkin definieras som följande:

Nivå 1 – Noterade priser (ojusterade) på aktiva marknader för identiska tillgångar och skulder.

Nivå 2 – Andra observerbara indata för tillgången eller skulden än noterade priser inkluderade i nivå 1, antingen genom direkt (dvs. prisnoteringar) eller indirekt (dvs. härledda från prisnoteringar).

Nivå 3 – Indata för tillgången eller skulden som inte baseras på observerbara marknadsdata (dvs. icke observerbara indata).

ALM Equitys finansiella instrument som löpande värderas till verkligt värde eller där upplysning om verkligt värde lämnas består av övriga onoterade aktieinnehav, räntederivat och långfristiga räntebärande skulder (obligationslån). De har värderats till verkligt värde enligt nivå 2 i ovanstående värderingshierarki. ALM Equity bedömer att skillnaden mellan redovisade och verkliga värden inte är väsentliga för övriga finansiella instrument.

Räntederivat

Verkligt värde för räntederivat baseras på marknadsvärdering av framtida kassaflöden per balansdagen framtagna av Swedbank.

Obligationslån

För obligationslånen har bedömningen gjorts att kreditmarginalen är densamma som när aktieägarlånet ingicks, vilket innebär att det verkliga värdet bedöms motsvaras av det redovisade värdet.

Not 10. Ställda säkerheter & eventualförpliktelser

Ställda säkerheter	Koncernen			Moderbolaget		
	2022-03-31	2021-03-31	2021-12-31	2022-03-31	2021-03-31	2021-12-31
Belopp i Mkr						
Fastighetsinteckningar*	3 238	3 741	3 708	–	–	–
Pant i andelar i bostadsrättsföreningar och aktiebolag**	431	605	489	–	–	–
	3 669	4 346	4 197	–	–	–

* Varav utnyttjade fastighetsinteckningar per 31 mars 2022 uppgick till 1 752 (2 973) Mkr.

** Varav lån för denna typ av utställda säkerheter uppgår till 258 (448) Mkr.

Eventualförpliktelser	Koncernen			Moderbolaget		
	2022-03-31	2021-03-31	2020-12-31	2022-03-31	2021-03-31	2021-12-31
Belopp i Mkr						
Borgensförbindelser för koncernföretag*	19	–	31	1 873	1 724	2 276
Borgensförbindelser för externa bolag	3	–	157	–	–	–
Tilläggsköpeskillingar i projekt**	–	–	–	–	–	–
Förvärvskostnad exploateringsavtal***	940	119	924	–	–	–
	962	119	1 112	1 873	1 724	2 276

* Moderbolagets åtaganden inkluderar borgensförbindelser om 197 Mkr för finansiering avseende förvärv av förvaltningsobjekt under det börsnoterade intressebolaget Svenska Nyttobostäder AB (Publ). Moderbolagets åtagande avseende borgensförbindelsen har flyttats över till Svenska Nyttobostäder AB efter periodens slut. Eventualförbindelser för koncernen om 86 Mkr avser dotterbolaget Järntorget Byggintressenters ställda borgensåtaganden gentemot sina dotterbolags åtaganden.

** Avser tilläggsköpeskillingar i projekt vilka ska erläggas vid respektive antagen detaljplan, finansieringarna är helt och hållet säkerställda från externa investerare. Under perioden har samtliga åtaganden betalats av.

*** Avser kostnader till säljare enligt exploateringsavtal efter att bindande avtal tecknats men före utbetalning.

Definitioner och begrepp

DEFINITIONER

ALM Equity presenterar nyckeltal i delårsrapporten som inte definieras av IFRS. Bolaget anser att de ger vägledande information i utvärderingen av den finansiella informationen och ska ses som ett komplement till den finansiella informationen enligt IFRS. Eftersom inte alla bolag beräknar nyckeltal på exakt på samma sätt, är dessa inte alltid fullt jämförbara med motsvarande nyckeltal hos andra bolag.

BEGREPP

ALM Equitys andel

ALM Equitys ägarandel, beräknad utifrån sitt aktieinnehav i förhållande till totalt antal aktier.

Andel av tillgångsvärde

Affärsområdets tillgångsvärde i förhållande till summan av samtliga affärsområdets tillgångsvärde, enligt segmentsrapporteringen. Avser belysa de större affärsområdenas andel av koncernens balansomslutning.

Avkastning på eget kapital

Periodens resultat efter skatt hänförligt till moderbolagets aktieägare minskat med preferensaktieutdelningen i procent av det genomsnittliga egna kapitalet hänförligt till moderbolagets aktieägare minskat med preferenskapitalet. Belyser förmågan att generera vinst på stamaktieägarnas kapital.

Belåningsgrad

Lån från kreditinstitut och investerare i förhållande till det totala fastighetsvärdet. Belyser den finansiella risken.

Driftnetto

Totala intäkter minus direkta fastighetskostnader. Belyser affärsområde Förvaltnings lönsamhet innan centrala kostnader, finansnetto och realiserade värdeförändringar beaktats.

Eget kapital per preferensaktie

Preferensaktiens företrädesrätt vid likvidation av bolaget (120 kronor per preferensaktie) samt aktiens kvarvarande rätt till beslutad utdelning. Belyser preferensaktieägarnas andel av bolagets egna kapital per aktie.

Eget kapital per stamaktie

Eget kapital vid periodens utgång i relation till antalet stamaktier vid periodens utgång efter att hänsyn tagits till preferenskapitalet och minoritetens andel av det egna kapitalet. Belyser stamaktieägarnas andel av bolagets egna kapital per aktie.

Enheter

Begreppet enheter inkluderar bostadsrätter, förvaltningsbostäder, lokaler och hotellrum.

Justerat substansvärde

Extern kassaflödesvärdering av verksamheternas tillgångar samt innehavet i Svenska Nyttobostäder till bokslutsdagens börskurs.

Orderingång

Värdet av nya entreprenadavtal och förändringar i befintliga entreprenadavtal under perioden.

Orderstock

Värdet på affärsområde Entreprenads olevererade beställningar i slutet av perioden.

Resultat per preferensaktie

Preferensaktiens andel av resultatet motsvarande periodens ackumulerade andel av årlig utdelning om 8,40 kr per preferensaktie. Belyser preferensaktieägarnas andel av bolagets resultat efter skatt per aktie.

Resultat per stamaktie

Periodens resultat hänförligt till moderbolagets aktieägare i relation till genomsnittligt antal stamaktier sedan hänsyn tagits till preferensaktiernas och minoritetens del av resultatet för perioden. Belyser stamaktieägarnas andel av bolagets resultat efter skatt per aktie.

Rörelsemarginal

Rörelseresultat i procent av omsättningen.

Soliditet

Eget kapital i procent av balansomslutningen. Belyser räntekänslighet och finansiella stabilitet.

Substansvärde per stamaktie

Substansvärdet minskat med preferensaktieägarnas kapital genom antalet stamaktier.

Aktieägarinformation

GRANSKNING

Denna rapport har inte granskats av bolagets revisorer.
Stockholm den 19 maj 2022
ALM Equity AB (publ)
Joakim Alm, VD

FÖR MER INFORMATION

Joakim Alm, tel. 0733-96 97 27

OM ALM EQUITY

ALM Equity utvecklar och investerar i bolag inom fastighetsbranschen. Verksamheterna är strukturerade i fyra affärsområden med fristående bolag och varumärken inom förvaltning, projektutveckling, entreprenad och digitala tjänster.

ALM Equitys aktie är listad på NASDAQ First North Growth Market med kortnamnet ALM och preferensaktien med kortnamnet ALM PREF.

Certified Adviser är Erik Penser Bank AB
Tel.: +46 8-463 83 00
E-post: certifiedadviser@penser.se

RAPPORTDATUM

25 maj 2022	Årsstämma 2021
23 augusti 2022	Halvårsrapport januari–juni
17 november 2022	Delårsrapport januari–september
22 februari 2023	Bokslutskommuniké januari–december

OFFENTLIGGÖRANDE

Denna information är sådan information som ALM Equity AB (publ) är skyldigt att offentliggöra enligt EU:s marknadsmissbruksförordning.

Informationen lämnades, genom ovanstående kontaktpersons försorg, för offentliggörande klockan 08:00 den 19 maj 2022.