

Jag intygar att kopian överensstämmer
med originalet.



Svante Karlström
07244 76836

ank=20250701;2025070324725

Årsredovisning

för

Almandine Propco Stockholm 1 AB

559335-9291

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

Styrelsen för Almandine Propco Stockholm 1 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Föremålet för bolagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har bolaget fortsatt med konstruktionen av två industribyggnader på markområdet "Kvartsen 1". De två fastigheterna färdigställdes under februari 2024.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Almandine European Logistics PropHoldco 3 S.à r.l., reg. nr. B267219 med säte i Luxemburg.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021 (4 mån)
Nettoomsättning	0	0	0	0
Balansomslutning	568 419	509 912	38 828	33 114
Resultat efter finansiella poster	-52 801	-633	-143	-49
Soliditet (%)	0,1	0,4	0,8	0,3

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	2 674 650	-633 318	2 091 332
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-633 318	633 318	0
Erhållna aktieägartillskott		51 493 097		51 493 097
Årets resultat			-52 801 540	-52 801 540
Belopp vid årets utgång	50 000	53 534 429	-52 801 540	782 889

Ovillkorade aktieägartillskott uppgår till 87 263 096,55 kr per 31 december 2024.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	53 534 429
årets förlust	-52 801 540
	732 889
disponeras så att	
i ny räkning överföres	732 889
	732 889

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

ank=20250701:2025070324726

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Övriga rörelseintäkter		-3	0
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-4 400 378	-1 062 654
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-20 258 336	0
		-24 658 714	-1 062 654
Rörelseresultat		-24 658 717	-1 062 654
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	42 522	443 699
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-28 185 346	-14 362
		-28 142 823	429 336
Resultat efter finansiella poster		-52 801 540	-633 318
Resultat före skatt		-52 801 540	-633 318
Årets resultat		-52 801 540	-633 318

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	565 296 627	33 054 900
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	0	458 606 904
		565 296 627	491 661 804
Summa anläggningstillgångar		565 296 627	491 661 804
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		828 841	7 496 917
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		387 402	0
		1 216 243	7 496 917
<i>Kassa och bank</i>		1 905 931	10 752 870
Summa omsättningstillgångar		3 122 174	18 249 787
SUMMA TILLGÅNGAR		568 418 800	509 911 591

ank=20250701;2025070324727

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

53 534 429

2 674 650

Årets resultat

-52 801 540

-633 318

732 889

2 041 333

Summa eget kapital

782 889

2 091 333

Långfristiga skulder

6

Skulder till koncernföretag

565 386 219

472 852 179

Summa långfristiga skulder

565 386 219

472 852 179

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

1 791 238

30 153 074

Övriga skulder

44 430

105 000

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

414 025

4 710 005

Summa kortfristiga skulder

2 249 693

34 968 079

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

568 418 800

509 911 591

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde. Byggnaden färdigställdes i februari 2024 och avskrivningarna påbörjades.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	4%
-----------	----

Låneutgifter

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital för att finansiera tillverkningen av tillgångar som tar betydande tid att färdigställa, räknas in i tillgångens anskaffningsvärde. De räntekostnader som räknas in i tillgångens anskaffningsvärde värderas enligt effektivräntemetoden.

Tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

Nedskrivningsprövning av anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och prövas individuellt.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01	2023-01-01
	-2024-12-31	-2023-12-31
Övriga ränteintäkter	40 029	442 810
Kursdifferenser	2 493	889
	42 522	443 699

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01	2023-01-01
	-2024-12-31	-2023-12-31
Räntekostnader till koncernföretag	-27 947 476	0
Övriga räntekostnader	-86	-14 349
Kursdifferenser	-18 734	-13
Dröjsmålsräntor leverantörsskulder	-219 050	
	-28 185 346	-14 362

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	33 054 900	33 063 800
Inköp	93 893 159	0
Omklassificeringar	458 606 904	-8 900
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	585 554 963	33 054 900
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-20 258 336	
Utgående ackumulerade avskrivningar	-20 258 336	0
Utgående redovisat värde	565 296 627	33 054 900

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	458 606 904	5 743 311
Inköp	0	452 863 593
Omklassificeringar	-458 606 904	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	458 606 904
Utgående redovisat värde	0	458 606 904

Not 6 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder till koncernföretag	565 386 219	472 852 179
	565 386 219	472 852 179

Koncernskulder på 565 386 219 kr avser lån från moderbolaget.

Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

Stockholm, den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Svante Karlström
Ordförande

Rose Meller
Styrelseledamot

The following documents were signed Tuesday, June 24, 2025



Almandine PropCo Stockholm 1 AB Annual Report FY2024_FINAL.PDF
(308675 byte)
SHA-512: d598df11034419eda8366b87cf3e9a18bcc0b55302325e79ee0cf9cbe21578f0e952753ff14d8541466f7ee04f265b2f6571c9d71939eeb325d55b04a7c61a42

Signatures

6/24/2025 9:21:50 AM (CET)



Pär Svante Karlström

svante.karlstrom@golyourback.se 199207253676
Signed with electronic ID (BankID)

6/24/2025 5:39:06 PM (CET)



Rose Meller

rose.meller@brookfield.com
+447714747178
Signed with SMS



Signature is certified by Assently



Almandine PropCo Stockholm 1 AB Annual Report FY2024 FINAL

Verify the integrity of this receipt by scanning the QR-code to the left.
You can also do this by visiting <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:
aa1f46e166268b209dcf52a9141d0ec1f76b5750a12698b5e0f9c7a7be5bc8ceea8f84c5b5b4a96ac7f5a31fc263b711e833fe2d766d6c3cae2cf58e3057f5e5



About this receipt

This document has been electronically signed using Assently E-Sign in accordance with eIDAS, Regulation (EU) No 910/2014 of the European Parliament and of the Council. An electronic signature shall not be denied legal effect and admissibility as evidence in legal proceedings solely on the grounds that it is in an electronic form or that it does not meet the requirements for qualified electronic signatures. A qualified electronic signature shall have the equivalent legal effect of a handwritten signature. Assently E-Sign is provided by Assently AB, company registration number 556828-8442. Assently AB's Information Security Management System is certified according to ISO/IEC 27001:2013.

ank=20250701:2025070324730

N.B. The English text is an unofficial translation of the Swedish original version. In the event of a conflict between the English and the Swedish texts the Swedish text shall prevail.

Fastställelseintyg till årsredovisning

Certificate of adoption for the annual report

Undertecknad styrelseledamot i Almandine Propco Stockholm 1 AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman den 27 juni 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur resultatet ska disponeras.

The undersigned board member of Almandine Propco Stockholm 1 AB hereby certifies that this copy of the annual report conforms to the original and that the income statement and balance sheet were adopted on 27 June 2025. The annual general meeting resolved to adopt the board's proposal regarding the allocation of the company's profits.

Stockholm, 27/6-25



Svante Karlström

Styrelseledamot

Board member