

Årsredovisning för  
**Lundängen Götene 16:2 AB**  
559377-1875

Räkenskapsåret  
**2022-04-25 - 2022-12-31**

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5
Underskrifter	6

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Lundängen Götene 16:2 AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-08-19. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Ort och datum  
Stockholm 2023-08-19

  
Johan Lindqvist  
Styrelseledamot

Årsredovisning för  
**Lundängen Götene 16:2 AB**  
559377-1875

Räkenskapsåret  
**2022-04-25 - 2022-12-31**

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5
Underskrifter	6



## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Lundängen Götene 16:2 AB, 559377-1875, med säte i Stockholm, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-04-25 - 2022-12-31.

### Allmänt om verksamheten

#### Verksamhetens art och inriktning

Föremålet för bolagets verksamhet är att bedriva uthyrning och förvaltning av egna eller arrenderade industrilokaler samt därmed förenlig verksamhet.

#### Uppgift om ägare som har mer än tio procent av antalet andelar eller rösterna i företaget

Lundängen Götene 16:2 AB ägs av Applied Invest Real Estate Sweden AB Org.nr 559137-3211.

#### Övriga viktiga förhållanden och väsentliga händelser

Bolaget har under året arbetat fram en marknadsstrategi som rullats ut. Flera riktade säljaktiviteter har genomförts mot flera potentiella hyresgäster samt fastighetsförvaltare. En större förstudie har presenterats till en lokal aktör med möjlighet att utveckla ca 30,000 kvm logistikfastighet.

Marken har förvärvats av kommunen och lagfartsförrättning har pågått under senare delen av året.

### Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	<i>Belopp i kr</i> 2022-12-31
Rörelseresultat	-379 885
Resultat efter finansiella poster	-379 863
Balansomslutning	2 130 463
Soliditet %	59,84

### Förändringar i eget kapital

	<i>Aktiekapital</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>	<i>Totalt</i>
Belopp vid årets ingång	25 000	0	0	25 000
Erhållna aktieägartillskott		1 250 000		1 250 000
Årets resultat			0	0
Belopp vid årets utgång	25 000	1 250 000	0	1 275 000

### Resultatdisposition

<i>Till årsstämman förfogande står följande medel</i>	<i>Belopp i kr</i>
Balanserat resultat	1 250 000
<b>Medel att disponera</b>	<b>1 250 000</b>

#### *Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande*

Balanseras i ny räkning	1 250 000
<b>Summa</b>	<b>1 250 000</b>

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-04-25- 2022-12-31</i>
<b>Rörelsens kostnader</b>		
Övriga externa kostnader		-379 885
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-379 885</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-379 885</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		32
Räntekostnader och liknande resultatposter		-10
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		<b>22</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-379 863</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Erhållna koncernbidrag	3	379 863
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>379 863</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>0</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>0</b>



## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2	1 742 568
		<u>1 742 568</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>1 742 568</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Fordringar hos koncernföretag		361 863
		<u>361 863</u>
<i>Kassa och bank</i>		23 032
Summa omsättningstillgångar		<u>384 895</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>2 127 463</u>



## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<i>Eget kapital</i>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital		25 000
		<u>25 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	3	1 247 000
		<u>1 272 000</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>1 272 000</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Leverantörsskulder		30 339
Skulder till koncernföretag	5	825 124
		<u>855 463</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>2 127 463</u>



## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

#### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

### Not 2 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	0
Under året nedlagda kostnader	1 742 568
Utgående redovisat värde	1 742 568

### Not 3 Koncernbidrag och aktieägartillskott

#### AKTIEÄGARTILLSKOTT

Lundängen Götene 16:2 AB tog 23 september 2022 ett lån på SEK 1 000 0000 från Applied Value Kommanditbolag, org. nr. 969677-4539.

Applied Invest Nordics AB Org.nr 559256-2788 (som äger 100% av moderbolaget Applied Invest Real Estate Sweden AB Org.nr 559137-3211 som i sin tur äger 88% av aktierna i Lundängen Götene 16:2 AB) tog över skulden från Lundängen Götene 16:2 AB den 30 september 2022 och blev samtidigt gäldenär till Applied Value Kommanditbolag.

Den tidigare skulden i Lundängen Götene 16:2 AB omvandlades samtidigt till ett ovillkorat aktieägartillskott från Applied Invest Nordics AB 559256-2788.

Ytterligare ett aktieägartillskott har gjorts på SEK 247 000 av Bengt Nyman som äger resterande 12% av aktierna i bolaget.

#### KONCERNBIDRAG

Koncernbidrag från Applied Invest Real Estate Sweden AB har erhållits på SEK 379 862,51 för att täcka förlusten som uppstått i bolaget under räkenskapsåret.

### Not 4 Ställda säkerheter

#### Ställda säkerheter

	2022-12-31
Bankgarantier	5 000 000
Summa ställda säkerheter	5 000 000


### Not 5 Skulder inom koncern


#### Skulder som förfaller senare än 5 år från balansdagen


	2022-12-31
Applied Warehouses AB	- 825 124
Summa	- 825 124

### Underskrifter


2023090405994

  
\_\_\_\_\_  
Marcus Nyman Datum  
Styrelseordförande 2023-08-16

  
\_\_\_\_\_  
Daniel Grant Datum  
Styrelseledamot 2023-08-16

  
\_\_\_\_\_  
Johan Lindqvist Datum  
Styrelseledamot 2023-08-16

Min revisionsberättelse har lämnats

  
\_\_\_\_\_  
Tobias Stråle  
Auktoriserad revisor



# Verifikat

Transaktion 09222115557498712727

## Dokument

Lundängen G ÅR 2022\_uppdaterad 2023-08-15  
 Huvuddokument  
 7 sidor  
 Startades 2023-08-16 15:01:07 CEST (+0200) av Hanna  
 Hedìn (HH)  
 Färdigställt 2023-08-19 12:27:59 CEST (+0200)

## Initierare

Hanna Hedìn (HH)  
 Applied Value kommanditbolag  
 hanna.hedin@appliedvalue.com  
 +460725849988

## Signerande parter

Johan Lindqvist (JL)  
 Personnummer 19730614-5991  
 johan.lindqvist@appliedvalue.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
 "JOHAN LINDQVIST"  
 Signerade 2023-08-16 15:09:41 CEST (+0200)

Daniel Grant (DG)  
 Personnummer 19890929-5050  
 dan.grant@appliedvalue.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
 "DANIEL GRANT"  
 Signerade 2023-08-16 15:04:05 CEST (+0200)

Marcus Nyman (MN)  
 Personnummer 19710425-5992  
 marcus.nyman@appliedwarehouses.se

Tobias Stråle (TS)  
 PricewaterhouseCoopers  
 Personnummer 770327-1432  
 tobias.straahle@pwc.com



# Verifikat

Transaktion 09222115557498712727



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Bengt Marcus Nyman"  
Signerade 2023-08-16 15:14:09 CEST (+0200)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"TOBIAS HOLMER STRÅLE"  
Signerade 2023-08-19 12:27:59 CEST (+0200)

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



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Lundängen Götene 16:2 AB, org.nr 559377-1875

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Lundängen Götene 16:2 AB för räkenskapsåret 25 april 2022 till 31 december 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lundängen Götene 16:2 ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Lundängen Götene 16:2 AB.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Lundängen Götene 16:2 AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 de 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. De 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Lundängen Götene 16:2 AB för räkenskapsåret 25 april 2022 till 31 december 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Lundängen Götene 16:2 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

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

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

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

### Anmärkning

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska signatur

Tobias Stråle  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

*Signerat med Svenskt BankID*

---

*2023-08-19 10:26:57 UTC*

---

Namn returnerat från Svenskt BankID: TOBIAS HOLMER STRÅLE

Datum

Tobias Stråle  
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2024010502272