

# Årsredovisning

för

## Almandine Propco Stockholm 2 AB

559335-9358

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

Jag intygar att kopian överensstämmer med originalet.



Johanna Almei

0791024718

Styrelsen för Almandine Propco Stockholm 2 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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 samt därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har bolaget fortsatt med konstruktionen av två industribyggnader på markområdet "Rosersberg 11:107".

### Ägarförhållanden

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

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b> (4 mån)
Nettoomsättning	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-659	-143	-20
Soliditet (%)	0,5	0,8	98,0

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	520 320	-143 272	<b>427 048</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-143 272	143 272	<b>0</b>
Erhållna aktieägartillskott		2 000 000		<b>2 000 000</b>
Årets resultat			-658 837	<b>-658 837</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>2 377 048</b>	<b>-658 837</b>	<b>1 768 211</b>

Ovillkorade aktieägartillskott uppgår till 2 520 000 kronor per 31 december 2023

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 377 048
årets förlust	-658 837
	<b>1 718 211</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 718 211
	<b>1 718 211</b>

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

2024070115669

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Övriga rörelseintäkter		297	0
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-849 882	-143 272
		<b>-849 882</b>	<b>-143 272</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-849 585</b>	<b>-143 272</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	209 271	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-18 522	0
		<b>190 749</b>	<b>0</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-658 837</b>	<b>-143 272</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-658 837</b>	<b>-143 272</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-658 837</b>	<b>-143 272</b>

2024070115670

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	52 831 242	51 800 000
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	260 145 076	1 397 780
		<b>312 976 318</b>	<b>53 197 780</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>312 976 318</b>	<b>53 197 780</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		5 678 682	9 918
		<b>5 678 682</b>	<b>9 918</b>
<i>Kassa och bank</i>		10 515 931	0
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>16 194 613</b>	<b>9 918</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>329 170 931</b>	<b>53 207 698</b>

2024070115671

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		2 377 048	520 320
Årets resultat		-658 837	-143 272
		<b>1 718 211</b>	<b>377 048</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 768 211</b>	<b>427 048</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag	6	301 783 266	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>301 783 266</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		25 481 124	951 104
Skulder till koncernföretag		0	51 778 516
Aktuella skatteskulder		138 330	1 030
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		0	50 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>25 619 454</b>	<b>52 780 650</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>329 170 931</b>	<b>53 207 698</b>

2024070115672

## 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. Inga avskrivningar har utförts under året då byggnaderna är under konstruktion.

#### 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.

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

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Övriga ränteintäkter	209 271	0
	<b>209 271</b>	<b>0</b>

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Övriga räntekostnader	-18 509	0
Kursdifferenser	-13	0
	<b>-18 522</b>	<b>0</b>

### Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	51 800 000	0
Inköp	1 031 242	51 800 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<b>52 831 242</b>	<b>51 800 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>52 831 242</b>	<b>51 800 000</b>

2024070115675

**Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 397 780	0
Inköp	258 747 296	1 397 780
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>260 145 076</b>	<b>1 397 780</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>260 145 076</b>	<b>1 397 780</b>

**Not 6 Långfristiga skulder**

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas 1-5 år efter balansdagen	301 783 266	0
	<b>301 783 266</b>	<b>0</b>

**Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

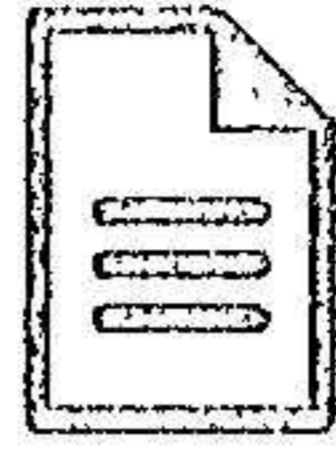
Efter räkenskapsårets slut har konstruktionen av industribyggnaden, Hus B, färdigställts i februari 2024. Hus A planeras att färdigställas under hösten 2024.

Stockholm, den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Niki Fouronian  
Ordförande

Rose Meller  
Styrelseledamot

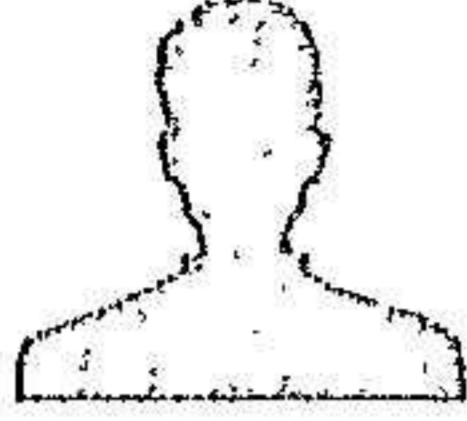
Följande handlingar har undertecknats den 26 juni 2024



Almandine Propco Stockholm 2 AB  
2023-12-31.pdf  
(123513 byte)  
SHA-512: 0bfdce8d47656468993ad0cea8ac95854d007  
15459298eda8f98f576904ae58e2164e82b6848efb7bfb  
dffe61fbc4c3859c417974242d641be6421104e1b8e2

## Underskrifter

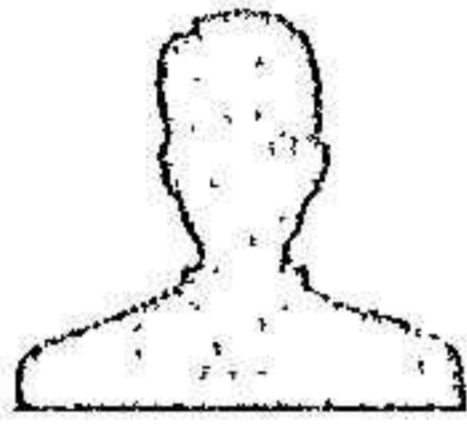
2024-06-25 10:36:36 (CET)



**Niki Fouronian**

niki.fouronian@golyourback.se 198402180387  
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-06-26 09:51:56 (CET)



**Rose Meller**

rose.meller@brookfield.com  
+447815319244  
Undertecknat med Touch



**assently**

Undertecknandet intygas av Assently



Almandine Propco Stockholm 2 AB 2023 12 31

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.  
Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:  
6f3b14c6f2af2b62b967ffae14189a4922c3270e67a1cd20626649fcd9efc418619c96cb4faf90d3e34ef650e72784d6c929a883052bc979e331ba6d8d009625



**Om detta kvitto**

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskrivna underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Holländargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.

**Fastställelseintyg till årsredovisning**  
***Certificate of adoption for the annual report***

Undertecknad styrelseledamot i Almandine Propco Stockholm 2 AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma den 27/6 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur resultatet ska disponeras.

*The undersigned board member of Almandine Propco Stockholm 2 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 27/6 2024. The annual general meeting resolved to adopt the board's proposal regarding the allocation of the company's profits.*

**Stockholm den 27/6 2024**  
***Stockholm 27/6 2024***



Niki Fouronian  
Styrelseledamot  
*Board member*