

2025071414419

Årsredovisning för
Applied Invest Real Estate Sweden AB

559137-3211

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-7
Underskrifter	7

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Applied Invest Real Estate Sweden AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-06-19. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den 19 juni 2025


Johan Lindqvist
Styrelseledamot



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Applied Invest Real Estate Sweden AB, 559137-3211, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Aktiebolaget skall bedriva förvaltning av aktier i dotter- och intressebolag samt äga och förvalta aktier, andelar, fordringsbevis, andra värdepapper och fastigheter samt därmed förenlig verksamhet.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	262 500	0	-1	400 000
Rörelseresultat	-183 179	-462 044	-30 888	388 300
Balansomslutning	29 661 027	13 773 785	11 727 952	9 780 311
Soliditet, %	1,8	8	10,6	11

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Fritt eget kapital
Vid årets början	500 000	740 074	-138 681	601 393
Disposition enl årsstämmobeslut		-138 681	138 681	
Årets resultat			-556 597	-556 597
Vid årets slut	500 000	601 393	-556 597	44 796

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 539 176, disponeras enligt följande:	
Balanserat resultat	601 393
Årets resultat	-556 597
Totalt	44 796
Medel att disponera	
Balanseras i ny räkning	44 796
Summa	44 796

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		262 500	0
Summa rörelseintäkter		262 500	0
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-445 679	-462 044
Summa rörelsekostnader		-445 679	-462 044
Rörelseresultat		-183 179	-462 044
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	4	251 618	806 551
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	529 058	30 204
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-1 062 207	-418 936
Summa finansiella poster		-281 531	417 819
Resultat efter finansiella poster		-464 710	-44 225
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		1 046 242	0
Lämnade koncernbidrag		-1 138 129	0
Summa bokslutsdispositioner		-91 887	0
Resultat före skatt		-556 597	-44 225
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	-94 456
Årets resultat		-556 597	-138 681

2025071414421

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	4	13 319 873	12 736 255
Summa finansiella anläggningstillgångar		13 319 873	12 736 255
Summa anläggningstillgångar		13 319 873	12 736 255
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	5	16 056 743	944 140
Övriga fordringar		18 645	83 343
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		262 500	0
Summa kortfristiga fordringar		16 337 888	1 027 483
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 266	10 047
Summa kassa och bank		3 266	10 047
Summa omsättningstillgångar		16 341 154	1 037 530
SUMMA TILLGÅNGAR		29 661 027	13 773 785

202507141422



Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		500 000	500 000
Summa bundet eget kapital		500 000	500 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Årets resultat		-556 597	-138 681
Balanserat resultat		601 393	740 074
Summa fritt eget kapital		44 796	601 393
Summa eget kapital		544 796	1 101 393
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		148 689	144 239
Skulder till koncernföretag	6	26 915 165	10 415 525
Aktuella skatteskulder		94 456	247 652
Övriga skulder		1 565 021	1 800 247
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		392 900	64 729
Summa kortfristiga skulder		29 116 231	12 672 392
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		29 661 027	13 773 785

2025071414423



Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Andelar i koncernföretag, intresseföretag, gemensamt styrda företag och företag som det finns ägarintresse i

Applied Invest Real Estate Sweden AB är en underkoncern till Applied Invest Nordics AB som har organisationsnummer 559256-2788.

Applied Invest Nordics AB äger 100% av aktierna i Applied Invest Real Estate Sweden AB.

Applied Invest Real Estate Sweden AB äger följande bolag:

100% av kompassen Fastigheter Kommanditbolag, Org nr: 916571-4271
100% av aktierna i Lindeshyttan 2:18 AB, Org nr: 559329-4639
88% av aktierna i Lundängen Götene 16:2 AB, Org nr: 559377-1875
100% av aktierna i Boskapshallen AB, Org nr: 559166-6929
100% av aktierna i Hospitalsgården Industripark AB, Org nr: 559073-9057
100% av aktierna i Skara Padelcenter AB, Org nr: 559248-5972

Koncernbidrag och aktieägartillskott

Bolaget har gjort ett villkorat aktieägartillskott till Lindeshyttan 2:18 AB för att återställa Lindeshyttan 2:18 AB aktiekapital.

Bolaget har erhållit koncernbidrag från Skara Padelcenter AB, Hospitalsgården Industripark AB och Lindeshyttan 2:18 AB.

Bolaget har gett ett koncernbidrag till Applied Invest Nordics AB.

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Ränteintäkter, koncernföretag	529 122	30 140
Ränteintäkter, övriga	-64	64
Summa	529 058	30 204

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	-986 272	-373 949
Räntekostnader, övriga	-75 935	-44 987
Summa	-1 062 207	-418 936

Not 4 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	12 736 255	11 061 830
-Förvärv	583 618	1 674 425
Redovisat värde vid årets slut	13 319 873	12 736 255

Specifikation av bolagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag

Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.

Dotterföretag	Org. nummer	Antal andelar	I %	Redovisat resultat
kompassen Fastigheter Kommanditbolag	916571-4271		100	251 618
Lindeshyttan 2:18 AB	559329-4639	500	100	-331 758
Lundängen Götene 16:2 AB	559377-1875	220	88	-432 417
Boskapshallen AB	559166-6929	5 000	100	-153 637
Hospitalsgården Industripark AB	559073-9057	50 000	100	-436 636
Skara Padelcenter AB	559248-5972	2 500	100	-265 120
Grundbulten 131731 AB	559455-5228	250	100	0
				-1 367 950

Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	Org. nummer	2024-12-31	2023-12-31
Boskapshallen AB	559166-6929	2 300 920	0
Hospitalsgården Industripark AB	559073-9057	5 759 863	0
Kompassen Fastigheter Kommanditbolag	916571-4271	1 924 515	944 140
Lundängen Götene 16:2 AB	559377-1875	674 676	0
Skara Padelcenter AB	559248-5972	5 396 769	0
		16 056 743	944 140

Not 6 Skulder till koncernföretag

	Org. nummer	2024-12-31	2023-12-31
Lindeshyttan 2:18 AB	559329-4639	498 789	400 581
Applied Invest Nordics AB	559256-2788	26 416 376	9 680 361
Lundängen Götene 16:2 AB	559377-1875	0	334 583
		26 915 165	10 415 525

2025071414425



Not 7 Definition av nyckeltal

Rörelseresultat

Rörelseresultat är ett nyckeltal som mäter ett företags lönsamhet på operativ nivå. Det representerar den vinst som genereras från företagets primära verksamhet, exklusive finansiella intäkter och kostnader samt skatter.

Balansomslutning

Balansomslutning är ett nyckeltal som visar storleken på ett företags totala tillgångar. Det representerar det sammanlagda värdet av företagets tillgångar som redovisas i balansräkningen.

Soliditet

Soliditet är ett nyckeltal som visar andelen eget kapital i förhållande till totala tillgångar i ett företag. Det ger en indikation på företagets finansiella stabilitet och förmåga att täcka skulder med egna resurser. En hög soliditet tyder på en stark finansiell grund, medan en låg soliditet kan indikera högre finansiell risk och skuldsättning.


Underskrifter

Stockholm, den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

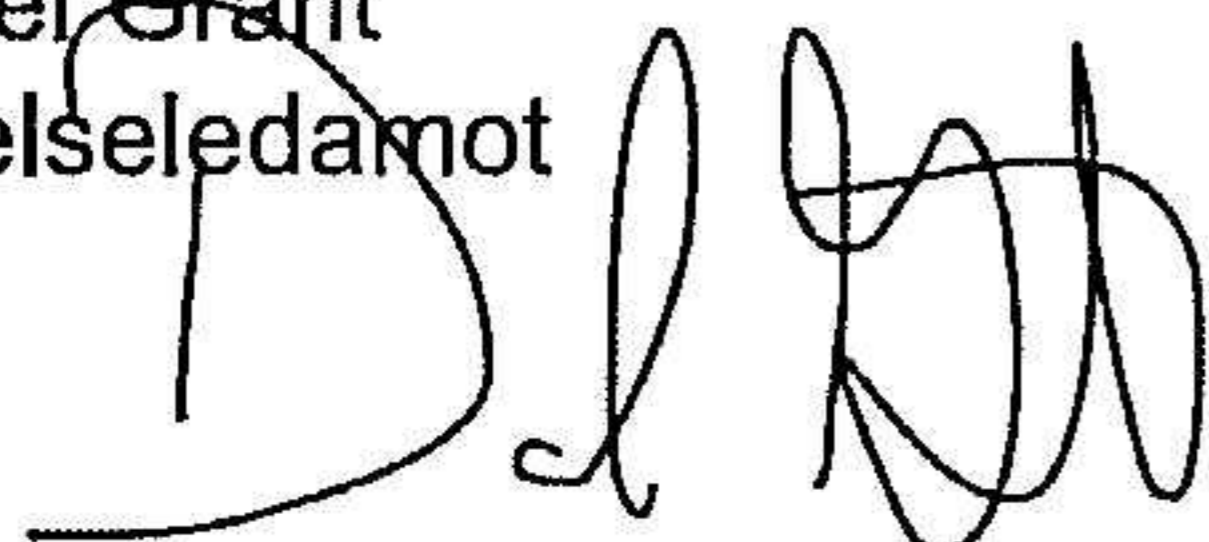
Bruce Grant
Styrelseordförande



Johan Lindqvist
Styrelseledamot



Daniel Grant
Styrelseledamot



Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska signatur.

Tobias Stråle
Auktoriserad revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557549959390

Dokument

202507141427

ÅR ARES 2025-06-19 (2)

Huvuddokument

8 sidor

Startades 2025-06-19 14:27:06 CEST (+0200) av Matilda Svenaeus (MS)

Färdigställt 2025-06-19 21:43:32 CEST (+0200)

Initierare

Matilda Svenaeus (MS)

Applied Value Group

matilda.svenaeus@appliedvalue.com

+46704269284

Signerare

Johan Lindqvist (JL)

Personnummer 197306145991

johan.lindqvist@appliedvalue.com

+46704269252



A handwritten signature in black ink, appearing to be 'JL' with a horizontal line extending to the right.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "JOHAN LINDQVIST"

Signerade 2025-06-19 20:54:09 CEST (+0200)

Bruce Grant (BG)

bruce.grant@appliedvalue.com

+46704269260

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'BG' with a horizontal line extending to the right.

Signerade 2025-06-19 17:08:23 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557549959390

2025071414428

Tobias Stråhle (TS)

Identifierad med svenskt BankID som "TOBIAS HOLMER STRÅLE"

Personnummer 197703271432

tobias.straahle@pwc.com

+46709294078



A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Tobias Stråhle'.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "TOBIAS HOLMER STRÅLE"

Signerade 2025-06-19 21:43:32 CEST (+0200)

Daniel Grant (DG)

Identifierad med svenskt BankID som "DANIEL GRANT"

Personnummer 198909295050

dan.grant@appliedvalue.com

+46704269282



A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Daniel Grant'.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "DANIEL GRANT"

Signerade 2025-06-19 14:38:37 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat 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 Applied Invest Real Estate Sweden AB, org.nr 559137-3211

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Applied Invest Real Estate Sweden AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Applied Invest Real Estate Sweden ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Applied Invest Real Estate Sweden AB.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Applied Invest Real Estate Sweden 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 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: 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 Applied Invest Real Estate Sweden AB för år 2024 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 Applied Invest Real Estate Sweden 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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska signatur

Tobias Strähle
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-06-19 19:41:48 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: TOBIAS HOLMER STRÅLE

Tobias Stråhle

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

202507141431