

Jag intygar att kopian överensstämmer
med originalet.



Svante Karlström
0724476836

Årsredovisning
för
Almandine Propco Stockholm 2 AB
559335-9358

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

ank=20250701:2025070324748

Styrelsen för Almandine Propco Stockholm 2 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 "Rosersberg 11:107". Fastigheterna färdigställdes i augusti 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
Resultat efter finansiella poster	-14 882	-659	-143	-20
Soliditet (%)	0,0	0,5	0,8	100,6

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	2 377 048	-658 837	1 768 211
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-658 837	658 837	0
Erhållna aktieägartillskott		13 138 595		13 138 595
Årets resultat			-14 881 806	-14 881 806
Belopp vid årets utgång	50 000	14 856 806	-14 881 806	25 000

Ovillkorade aktieägartillskott uppgår till 15 658 595 kronor per 31 december 2024

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	14 856 806
årets förlust	-14 881 806
	-25 000
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-25 000
	-25 000

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

ank=20250701:2025070324749

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Övriga rörelseintäkter		1 424	297
Rörelsens kostnader			
Handelsvaror		-49 887	0
Övriga externa kostnader		-2 984 733	-849 882
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-4 748 674	0
		-7 783 294	-849 882
Rörelseresultat		-7 781 870	-849 585
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	18 563	209 271
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-7 118 499	-18 522
		-7 099 936	190 749
Resultat efter finansiella poster		-14 881 806	-658 837
Resultat före skatt		-14 881 806	-658 837
Årets resultat		-14 881 806	-658 837

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	404 233 104	52 831 242
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	0	260 145 076
		404 233 104	312 976 318
Summa anläggningstillgångar		404 233 104	312 976 318
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		328 472	5 678 682
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		208 944	0
		537 416	5 678 682
<i>Kassa och bank</i>		2 182 949	10 515 931
Summa omsättningstillgångar		2 720 365	16 194 613
SUMMA TILLGÅNGAR		406 953 469	329 170 931

ank=20250701;2025070324750

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		14 856 806	2 377 048
Årets resultat		-14 881 806	-658 837
		-25 000	1 718 211
Summa eget kapital		25 000	1 768 211
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag	6	403 790 621	301 783 266
Summa långfristiga skulder		403 790 621	301 783 266
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		2 609 901	25 481 124
Övriga skulder		285 577	138 330
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		242 370	0
Summa kortfristiga skulder		3 137 848	25 619 454
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		406 953 469	329 170 931

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. Anläggningstillgången färdigställdes i augusti 2024 och började skivas av 1 september.

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.

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 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Övriga ränteintäkter	18 563 18 563	209 271 209 271

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Räntekostnader till koncernföretag	-6 963 395	0
Övriga räntekostnader	-143 759	-18 509
Kursdifferenser	-11 345	13
	-7 118 499	-18 496

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	52 831 242	51 800 000
Inköp	0	1 031 242
Omklassificeringar	356 150 536	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	408 981 778	52 831 242
Ingående avskrivningar	0	
Årets avskrivningar	-4 748 674	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 748 674	0
Utgående redovisat värde	404 233 104	52 831 242

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	260 145 076	1 397 780
Inköp	96 005 460	258 747 296
Omklassificeringar	-356 150 536	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	260 145 076
Utgående redovisat värde	0	260 145 076

Not 6 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas 1-5 år efter balansdagen	-403 790 621	-301 783 266
	-403 790 621	-301 783 266

Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

Stockholm, den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Svante Karlström
Ordförande

Rose Meller
Styrelseledamot

The following documents were signed Tuesday, June 24, 2025



Almandine PropCo Stockholm 2 AB Annual Report FY2024_FINAL.pdf
(308389 byte)
SHA-512: 9f6dbc4e59a4f699e5e5ec143bc509d49fb1e253bb3ab071db329fcc72035e683e314ab02e96a3bc59cbb89ddef42c1c9514d34dd56b45e8eeb1e9851beac2a2

Signatures

6/24/2025 9:21:17 AM (CET)



Pär Svante Karlström
svante.karlstrom@gotyourback.se 199207253676
Signed with electronic ID (BankID)

6/24/2025 5:40:14 PM (CET)



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

ank=20250701;2025070324753



Signature is certified by Assently



Almandine PropCo Stockholm 2 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:
bc0cc02a8d86e5561148400f0f30212ad1b2d7d3296ffe10749a2f1ff313cc807c71179aa3edf61c706950c626ab6c894bc849b3a8a9f2b33cd591bb952c3f90



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.

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 2 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 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 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