

**Årsredovisning**  
för  
**Almandine Propco Stockholm 3 AB**  
559335-9309

Räkenskapsåret  
2023-01-01 - 2023-12-31

Jag intygar att kopian överensstämmer med originalet.



Johanna Almén

0791024718

Styrelsen för Almandine Propco Stockholm 3 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

Inga väsentliga händelser har inträffat under året.

### Ägarförhållanden

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

Flerårsöversikt (Tkr)	2022		2021
	2023	(4 mån)	
Nettoomsättning	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-337	-85	-22
Soliditet (%)	4,2	0,8	97,5

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	211 396	-85 300	176 096
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-85 300	85 300	0
Erhållna aktieägartillskott		1 200 000		1 200 000
Årets resultat			-336 967	-336 967
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>1 326 096</b>	<b>-336 967</b>	<b>1 039 129</b>

Ovillkorade aktieägartillskott uppgår till 1 410 000 kr per 31 december 2023

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 326 096
årets förlust	-336 967
	<b>989 129</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	989 129
	<b>989 129</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>
		0	0
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-336 939	-85 300
		-336 939	-85 300
<b>Rörelseresultat</b>		-336 939	-85 300
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-28	0
		-28	0
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-336 967	-85 300
<b>Resultat före skatt</b>		-336 967	-85 300
<b>Årets resultat</b>		-336 967	-85 300

2024070113386

<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	3	800 000	800 000
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	22 145 439	22 037 097
		<b>22 945 439</b>	<b>22 837 097</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>22 945 439</b>	<b>22 837 097</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		210 000	0
Övriga fordringar		64	6 950
		<b>210 064</b>	<b>6 950</b>
<i>Kassa och bank</i>		1 701 927	0
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 911 991</b>	<b>6 950</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>24 857 430</b>	<b>22 844 047</b>

2024070113387

<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		1 326 096	211 396
Årets resultat		-336 967	-85 300
		<b>989 129</b>	<b>126 096</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 039 129</b>	<b>176 096</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag	5	1 707 910	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>1 707 910</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		71 291	34 750
Skulder till koncernföretag		0	581 892
Aktuella skatteskulder		39 100	1 308
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		22 000 000	22 050 001
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>22 110 391</b>	<b>22 667 951</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>24 857 430</b>	<b>22 844 047</b>

2024070113388

## 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 är utförda då byggnaden 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.

#### 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.

#### 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.

2024070113390

**Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Övriga räntekostnader	-28	0
	<b>-28</b>	<b>0</b>

**Not 3 Byggnader och mark**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	800 000	0
Inköp	0	800 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>800 000</b>	<b>800 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>800 000</b>	<b>800 000</b>

**Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	22 037 097	0
Inköp	110 614	22 037 097
Omklassificeringar	-2 272	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>22 145 439</b>	<b>22 037 097</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>22 145 439</b>	<b>22 037 097</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas mellan ett och fem år efter balansdagen	1 707 910	0
	<b>1 707 910</b>	<b>0</b>

**Not 6 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

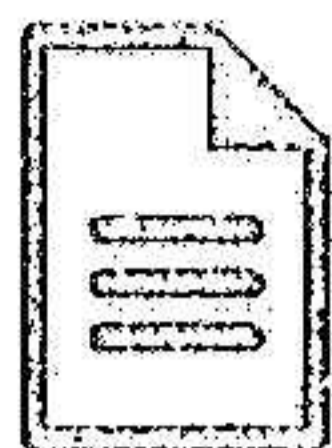
Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Stockholm, den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Niki Fouronian  
Ordförande

Rose Meller  
Styrelseledamot

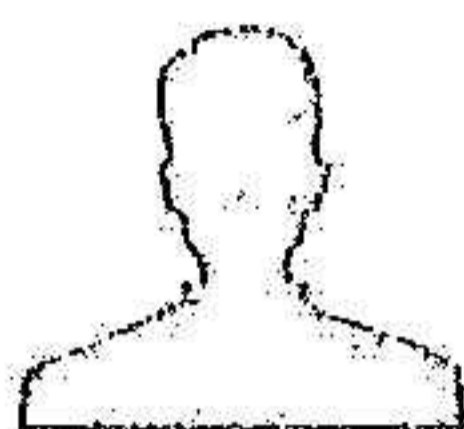
Följande handlingar har undertecknats den 26 juni 2024



Almandine Propco Stockholm 3 AB  
2023-12-31.pdf  
(121093 byte)  
SHA-512: bb5608778a2cf05d1ac81591fd1b5625a108c  
6ef6bd3ffa4cd47c7e0fd0f04c73c7503d9b3e5a5c7af3  
1bf31207911dd21b624224516b9d3da4fa76cbf9069b8

Underskrifter

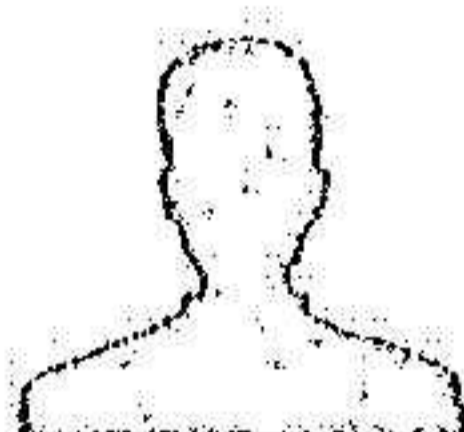
2024-06-25 10:37:07 (CET)



**Niki Fouronian**

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

2024-06-26 09:51:17 (CET)



**Rose Meller**

rose.meller@brookfield.com  
Undertecknat med Touch



Undertecknandet intygas av Assently



Almandine Propco Stockholm 3 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:  
481e507e054059855a21fe8abf9e986b19e195b972f51f0f3eba60fb1002c212495b08b9bd1606b5e7fb09546ab3e393a1b6817f9a267d7f9027b0b5fed67c6



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 handskriven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Hölländargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.

202407011339Z

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

Undertecknad styrelseledamot i Almandine Propco Stockholm 3 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 3 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