

**Årsredovisning**  
**för**  
**Almandine Propco Stockholm 2 AB**  
559335-9358

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Almandine Propco Stockholm 2 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

Almandine European Logistics PropHoldco 3 S.à r.l. har under räkenskapsåret förvärvat alla aktier i Almandine Propco Stockholm 2 AB från Kilen 226 Strängnäs AB, genom "Share purchase agreement" daterad 2022-05-06. Transaktionen slutfördes 2022-09-30.

Under året har bolaget förvärvat markområdet "Rosersberg 11:107" i Sigtuna och har erhållit bygglov från Sigtuna kommun för nybyggnad av industribyggnad på markområdet; sedan dess har konstruktionen påbörjats.

### 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)	2022	2021 (4 mån)
Nettoomsättning	0	0
Resultat efter finansiella poster	-143	-20
Soliditet (%)	0,8	98,0

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		320	50 320
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		320	-320	0
Erhållna aktieägartillskott		520 000		520 000
Årets resultat			-143 272	-143 272
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>520 320</b>	<b>-143 272</b>	<b>427 048</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	520 320
årets förlust	-143 272
	<b>377 048</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	377 048
	<b>377 048</b>

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

## Resultaträkning

Not

2022-01-01  
-2022-12-31

2021-09-20  
-2021-12-31  
(4 mån)

### Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader

-143 272

-20 150

-143 272

-20 150

### Rörelseresultat

-143 272

-20 150

### Resultat efter finansiella poster

-143 272

-20 150

Bokslutsdispositioner

0

21 500

### Resultat före skatt

-143 272

1 350

Skatt på årets resultat

0

-1 030

### Årets resultat

-143 272

320

2023071433035

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	51 800 000	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	1 397 780	0
		<b>53 197 780</b>	<b>0</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>53 197 780</b>	<b>0</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		0	1 350
Övriga fordringar		9 918	0
		<b>9 918</b>	<b>1 350</b>
<i>Kassa och bank</i>		0	50 000
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>9 918</b>	<b>51 350</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>53 207 698</b>	<b>51 350</b>

2023071433036

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</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		520 320	0
Årets resultat		-143 272	320
		<b>377 048</b>	<b>320</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>427 048</b>	<b>50 320</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		951 104	0
Skulder till koncernföretag		51 778 516	0
Aktuella skatteskulder		1 030	1 030
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		50 000	0
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>52 780 650</b>	<b>1 030</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>53 207 698</b>	<b>51 350</b>

2023071433037

## 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

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

#### 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.

**Not 2 Byggnader och mark**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	51 800 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>51 800 000</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>51 800 000</b>	<b>0</b>

**Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	1 397 780	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 397 780</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 397 780</b>	<b>0</b>

**Not 4 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

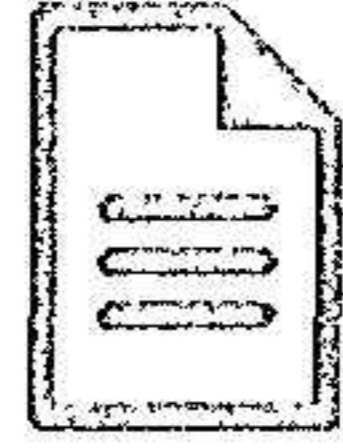
Efter räkenskapsårets slut har konstruktionen av industribyggnad på markområdet "Rosersberg 11:107" fortsatt och delen "Lyft 1", "Lyft 2", "Lyft 3", "Lyft 4" och "Lyft 5" slutfördes under första halvåret 2023.

Stockholm, den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Niki Fouronian  
Ordförande

Rose Meller  
Styrelseledamot

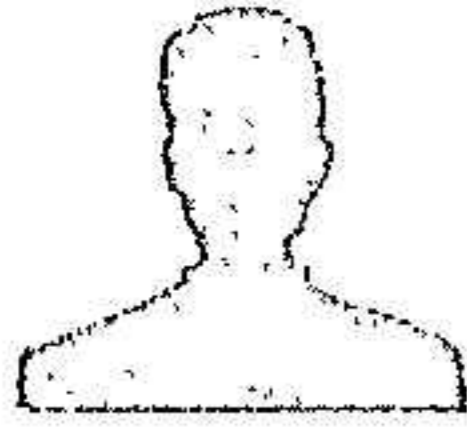
The following documents were signed Wednesday, June 28, 2023



Almandine Propco Stockholm 2 AB - FS  
2022 draft 20230613 SWE.pdf  
(119632 byte)  
SHA-512: cccce8cd782c15d7e906425057400c7b6a7aa  
6d6564a9c6408df8c6cb8ba6bb716ad45540408011421c  
8eef4100236102d1f5bbbf138f408b33892011b69d0b1

Signatures

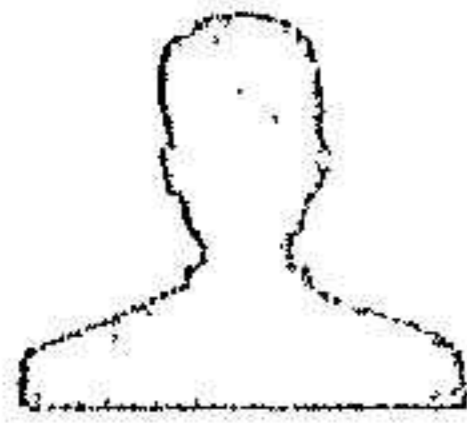
6/28/2023 1:07:27 PM (CET)



Rose Meller

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

6/27/2023 1:05:36 PM (CET)



Niki Fouronian

niki.fouronian@gotyourback.se 198402180387  
Signed with electronic ID (BankID)

2023071433040



Signature is certified by Assently



Almandine Propco Stockholm 2 AB FS 2022 draft 20230613 SWE

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:  
4ba612e0734c51fa4092618e86164213d17eea0a09ba919ad0d47f44f6842537768d127dd2d986a561990555125c2534843d2e7bd6b70228d7f46afdc82db  
374



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

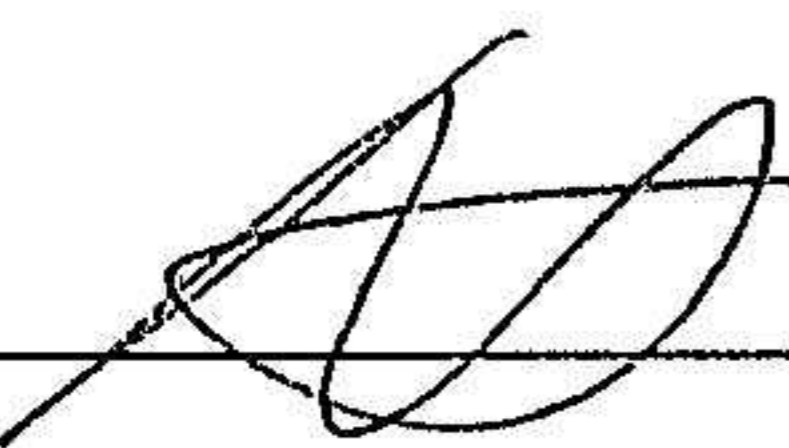
### *Certificate of adoption for the annual report*

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 årsstämma den 28/6 2023. 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 28/6 2023. The annual general meeting resolved to adopt the board's proposal regarding the allocation of the company's profits.*

Stockholm, 20230630

Stockholm, 20230630



---

Niki Fouronian

Styrelseledamot

*Board member*