

Årsredovisning
för
Almandine Propco Stockholm 1 AB
559335-9291
Räkenskapsåret
2022

Styrelsen för Almandine Propco Stockholm 1 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.å r.l. har under räkenskapsåret förvärvat alla aktier i Almandine Propco Stockholm 1 AB från Kilen 222 Strängnäs AB genom "Share purchase agreement" daterad 2022-05-06. Transaktionen slutfördes 2022-09-30.

Under året har bolaget erhållit bygglov från Strängnäs kommun för nybyggnad av industribyggnader på markområdet "Kvartsen 1"; sedan dess har konstruktionen påbörjats.

Ägarförhållanden

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

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021 (4 mån)
Nettoomsättning	0	0
Resultat efter finansiella poster	-143	-49
Soliditet (%)	0,8	0,3

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		47 370	97 370
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		47 370	-47 370	0
Erhållna aktieägartillskott		370 000		370 000
Årets resultat			-142 720	-142 720
Belopp vid årets utgång	50 000	417 370	-142 720	324 650

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	417 370
årets förlust	-142 720
	274 650
disponeras så att	
i ny räkning överföres	274 650
	274 650

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		-142 720	-23 275
		-142 720	-23 275
Rörelseresultat		-142 720	-23 275
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	0	-26 120
		0	-26 120
Resultat efter finansiella poster		-142 720	-49 395
Bokslutsdispositioner		0	110 000
Resultat före skatt		-142 720	60 605
Skatt på årets resultat		0	-13 235
Årets resultat		-142 720	47 370

2023071433046

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	33 063 800	33 063 800
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	5 743 311	0
		38 807 111	33 063 800
Summa anläggningstillgångar		38 807 111	33 063 800
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		21 304	0
		21 304	0
<i>Kassa och bank</i>		0	50 000
Summa omsättningstillgångar		21 304	50 000
SUMMA TILLGÅNGAR		38 828 415	33 113 800

2023071433047

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

417 370

0

Årets resultat

-142 720

47 370

274 650

47 370

Summa eget kapital

324 650

97 370

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

106 524

8 900

Skulder till koncernföretag

33 934 005

32 994 295

Aktuella skatteskulder

13 235

13 235

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

4 450 001

0

Summa kortfristiga skulder

38 503 765

33 016 430

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

38 828 415

33 113 800

2023071433048

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 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021-09-20 -2021-12-31
Räntekostnader till koncernföretag	0	-26 120
	0	-26 120

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	33 063 800	0
Inköp	0	33 063 800
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	33 063 800	33 063 800
Utgående redovisat värde	33 063 800	33 063 800

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	5 743 311	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 743 311	0
Utgående redovisat värde	5 743 311	0

Not 5 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets slut har konstruktionen av industribyggnader på markområdet "Kvartsen 1" fortsatt och delar "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

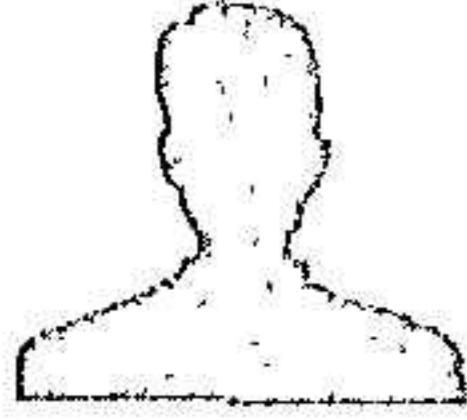
The following documents were signed Wednesday, June 28, 2023



Almandine Propco Stockholm 1 AB - FS
2022 draft 20230613 SWE.pdf
(121030 byte)
SHA-512: 99764bd058a4521961029e044a4bd22dd0a14
b25f349e7ff3ab07930f96f29fd343605b5212b7724452
029577e59c74895b812a971d250e5d21db8d92f241fab

Signatures

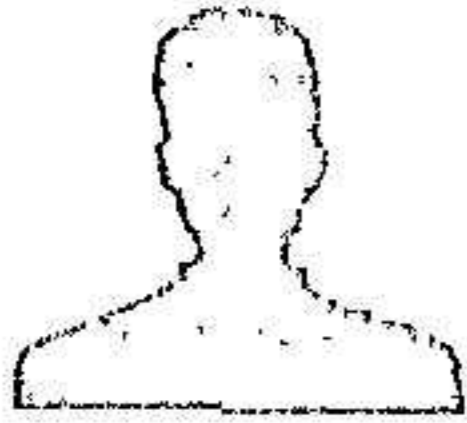
6/28/2023 1:08:35 PM (CET)



Rose Meller

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

6/27/2023 1:05:54 PM (CET)



Niki Fouronian

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

2023071433052



Signature is certified by Assently



Almandine Propco Stockholm 1 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:
16bdd105915e154aa5d54c84fe11061ba53bbddaabf07f4da5f1491aecc5d6df991496dc7b890d77fc4ea9e35d210f5e86d3524c87184a70f246b9c9702d30b0



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

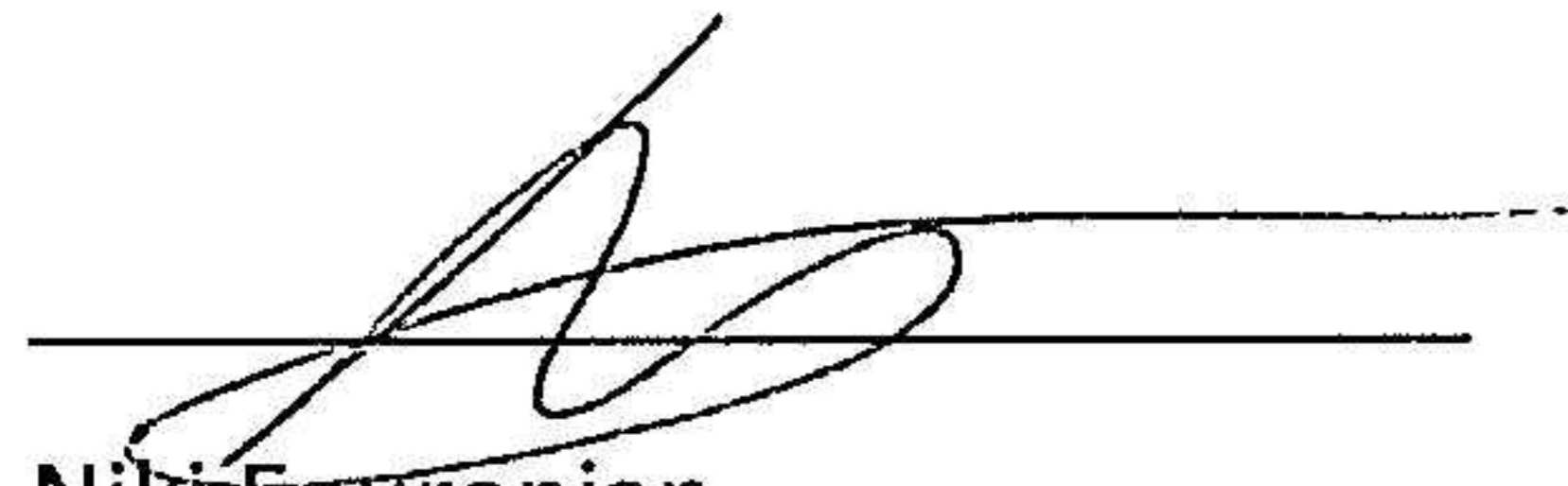
Certificate of adoption for the annual report

Undertecknad styrelseledamot i Almandine Propco Stockholm 1 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 1 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