

Årsredovisning för

Applied Invest Real Estate Sweden AB

559137-3211

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

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 2024-06-30. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den 30 juni 2024


Johan Lindqvist
Styrelseledamot

Årsredovisning för
Applied Invest Real Estate Sweden AB
559137-3211

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

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

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Applied Invest Real Estate Sweden AB, 559137-3211, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Applied Invest Real Estate Sweden AB har under räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31 förvärvat 4st aktiebolag:

- 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
- 100% av aktierna i Grundbulten 131731 AB, Org nr: 559455-5228

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	0	-1	400 000	400 000
Rörelseresultat	-462 044	-30 888	388 300	59 000
Balansomslutning	13 773 785	11 727 952	9 780 311	9 524 979
Soliditet, %	8	10,6	11	9

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Fritt eget kapital
Vid årets början	500 000	432 611	307 463	740 074
Disposition enl årsstämmobeslut		307 463	-307 463	
Årets resultat			-138 681	-138 681
Vid årets slut	500 000	740 074	-138 681	601 393

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 539 176, disponeras enligt följande:	
Balanserat resultat	740 074
Årets resultat	-138 681
Totalt	601 393
Medel att disponera	
Balanseras i ny räkning	601 393
Summa	601 393

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		0	-1
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		0	-1
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-462 044	-30 887
Summa rörelsekostnader		-462 044	-30 887
Rörelseresultat		-462 044	-30 888
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	4	806 551	961 226
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	30 204	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-418 936	-345 712
Summa finansiella poster		417 819	615 514
Resultat efter finansiella poster		-44 225	584 626
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		0	-379 863
Förändring av periodiseringsfonder		0	184 700
Summa bokslutsdispositioner		0	-195 163
Resultat före skatt		-44 225	389 463
Skatter			
Skatt på årets resultat		-94 456	-82 000
Årets resultat		-138 681	307 463

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	4	12 736 255	11 061 830
Summa finansiella anläggningstillgångar		12 736 255	11 061 830
Summa anläggningstillgångar		12 736 255	11 061 830
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag	5	944 140	189 000
Övriga fordringar		83 343	92 731
Summa kortfristiga fordringar		1 027 483	281 731
Kassa och bank			
Kassa och bank		10 047	384 391
Summa kassa och bank		10 047	384 391
Summa omsättningstillgångar		1 037 530	666 122
SUMMA TILLGÅNGAR		13 773 785	11 727 952

2024070935172

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</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>			
Balanserat resultat		740 074	432 611
Årets resultat		-138 681	307 463
Summa fritt eget kapital		601 393	740 074
Summa eget kapital		1 101 393	1 240 074
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		144 239	0
Skulder till koncernföretag	6	10 415 525	10 356 318
Aktuella skatteskulder		247 652	121 560
Övriga skulder		1 800 247	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		64 729	10 000
Summa kortfristiga skulder		12 672 392	10 487 878
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		13 773 785	11 727 952



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.

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Ränteintäkter, koncernföretag	30 140	0
Ränteintäkter, övriga	64	
Summa	30 204	0

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	-373 949	-345 616
Räntekostnader, övriga	-44 987	-96
Summa	-418 936	-345 712

Not 4 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	11 061 830	9 527 515
-Förvärv	1 674 425	1 534 315
Redovisat värde vid årets slut	12 736 255	11 061 830

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	806 551
Lindeshyttan 2:18 AB	559329-4639	500	100	-374 874
Lundängen Götene 16:2 AB	559377-1875	220	88	-461 982
Boskapshallen AB	559166-6929	5 000	100	37 542
Hospitalsgården Industripark AB	559073-9057	50 000	100	-39 718
Skara Padelcenter AB	559248-5972	2 500	100	-50 221
Grundbulten 131731 AB	559455-5228	250	100	0
				-82 702

Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	Org. nummer	2023-12-31	2022-12-31
Kompassen Fastigheter Kommanditbolag	916571-4271	944 140	189 000
		944 140	189 000

Not 6 Skulder till koncernföretag

	Org. nummer	2023-12-31	2022-12-31
Lindeshyttan 2:18 AB	559329-4639	400 581	246 752
Applied Invest Nordics AB	559256-2788	9 680 361	8 839 963
Lundängen Götene 16:2 AB	559377-1875	334 583	361 863
Applied Value KB	969677-4539	0	603 403
Construction Value Sweden AB	556920-0842	0	304 337
		10 415 525	10 356 318

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



Marcus Nyman
Styrelseledamot

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



Tobias Stråle
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557521196604

Dokument

ÅR ARES 2023
Huvuddokument
8 sidor
Startades 2024-06-27 14:27:59 CEST (+0200) av Suz Wax
(SW)
Färdigställt 2024-06-27 18:01:00 CEST (+0200)

Initierare

Suz Wax (SW)
Applied Value KB
nordic@appliedvalue.com
+46704830309

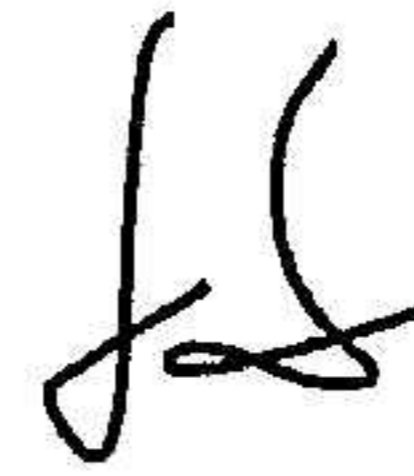
Signerare

Bruce Grant (BG)
bruce.grant@appliedvalue.com
+46 70 426 92 60



Signerade 2024-06-27 15:29:16 CEST (+0200)

Johan Lindqvist (JL)
Personnummer 19730614-5991
johan.lindqvist@appliedvalue.com
+46 70 426 92 52



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"JOHAN LINDQVIST"
Signerade 2024-06-27 14:57:24 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557521196604

Marcus Nyman (MN)

Personnummer 19710425-5992

marcus.nyman@appliedwarehouses.se

+46 70 674 70 10



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"Bengt Marcus Nyman"

Signerade 2024-06-27 15:01:24 CEST (+0200)

Tobias Stråle (TS)

PricewaterhouseCoopers

Personnummer 770327-1432

tobias.straahle@pwc.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"TOBIAS HOLMER STRÅLE"

Signerade 2024-06-27 18:01:00 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad 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 2023.

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 2023 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 revisionsred 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 revisorsred 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 revisionsred 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 2023 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 försummelser 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 Stråhle
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-06-27 15:59:24 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: TOBIAS HOLMER STRÅLE

Datum

Tobias Stråhle
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2024070935180