

**Årsredovisning**  
för  
**SLX Fastigheter AB**  
556924-6472

Räkenskapsåret  
2022

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i SLX Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 28 / 6 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Överkalix den 28 / 6 2023

  
Anna-Lisa Andersson

**Årsredovisning**  
för  
**SLX Fastigheter AB**

556924-6472

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för SLX Fastigheter 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

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning på fastigheten Notviken 4:60. Bolagets målsättning är att fortsätta bebygga fastigheten samt att förvärva ytterligare mark för att kunna utöka sin uthyrbara yta. Bolaget har detta räkenskapsår omprövat avskrivningsplanen för byggnader.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Svensk Logistik och Uthyrning AB 556691-4379.

Företaget har sitt säte i Överkalix.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	1 933	1 665	1 566	1 097
Resultat efter finansiella poster	422	449	310	-78
Soliditet (%)	13	17	15	1

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	2 256 750	382 703	<b>2 689 453</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		382 703	-382 703	<b>0</b>
Årets resultat			376 558	<b>376 558</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>2 639 453</b>	<b>376 558</b>	<b>3 066 011</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 2 mkr (2 mkr).

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 639 453
årets vinst	376 558
	<b>3 016 011</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	3 016 011
	<b>3 016 011</b>

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

## Resultaträkning

Not

2022-01-01  
-2022-12-31

2021-01-01  
-2021-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

1 933 209

1 664 846

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**1 933 209**

**1 664 846**

### Rörelsekostnader

2

Övriga externa kostnader

-754 583

-600 927

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-365 726

-354 566

**Summa rörelsekostnader**

**-1 120 309**

**-955 493**

**Rörelseresultat**

**812 900**

**709 353**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

16

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

-391 179

-259 881

**Summa finansiella poster**

**-391 163**

**-259 881**

**Resultat efter finansiella poster**

**421 737**

**449 472**

### Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder

-25 000

-40 000

Förändring av överavskrivningar

-4 472

0

**Summa bokslutsdispositioner**

**-29 472**

**-40 000**

**Resultat före skatt**

**392 265**

**409 472**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-15 707

-26 769

**Årets resultat**

**376 558**

**382 703**

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	3	18 854 468	14 863 027
Inventarier, verktyg och installationer	4	35 780	1 686
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	4 379 807	990 122
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>23 270 055</b>	<b>15 854 835</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>23 270 055</b>	<b>15 854 835</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar		918 615	262 311
Kundfordringar		329 728	133 066
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		104 512	39 208
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 352 855</b>	<b>434 585</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		265 752	39 726
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>265 752</b>	<b>39 726</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 618 607</b>	<b>474 311</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

24 888 662

16 329 146

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

2 639 453

2 256 750

Årets resultat

376 558

382 703

**Summa fritt eget kapital**

**3 016 011**

**2 639 453**

**Summa eget kapital**

**3 066 011**

**2 689 453**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

120 000

95 000

Akkumulerade överavskrivningar

4 472

0

**Summa obeskattade reserver**

**124 472**

**95 000**

#### Långfristiga skulder

6, 7

Övriga skulder till kreditinstitut

17 281 516

11 668 509

Övriga skulder

78 812

128 812

**Summa långfristiga skulder**

**17 360 328**

**11 797 321**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

796 452

621 252

Leverantörsskulder

1 859 167

125 227

Skulder till koncernföretag

1 002 741

752 741

Skatteskulder

168 476

191 282

Övriga skulder

97 110

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

413 905

56 870

**Summa kortfristiga skulder**

**4 337 851**

**1 747 372**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**24 888 662**

**16 329 146**

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	50 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

#### 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 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	0	0

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	16 530 397	16 333 038
Inköp		197 359
Omklassificeringar	4 346 536	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>20 876 933</b>	<b>16 530 397</b>
Ingående avskrivningar	-1 667 370	-1 336 804
Årets avskrivningar	-355 095	-330 566
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 022 465</b>	<b>-1 667 370</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>18 854 468</b>	<b>14 863 027</b>

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	148 000	148 000
Inköp	44 725	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>192 725</b>	<b>148 000</b>
Ingående avskrivningar	-146 313	-122 314
Årets avskrivningar	-10 632	-23 999
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-156 945</b>	<b>-146 313</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>35 780</b>	<b>1 687</b>

**Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	990 122	0
Inköp	7 736 221	990 122
Omklassificeringar	-4 346 536	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 379 807</b>	<b>990 122</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 379 807</b>	<b>990 122</b>

**Not 6 Långfristiga skulder**


	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Skulder som ska betalas fem år efter balansdagen	14 095 708	9 183 501
	<b>14 095 708</b>	<b>9 183 501</b>


**Not 7 Ställda säkerheter**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Fastighetsinteckning	19 200 000	15 000 000
	<b>19 200 000</b>	<b>15 000 000</b>

2023070734866


Överkalix den 27 / 6 2023

  
Anna-Lisa Andersson  
Ordförande

  
Johan Andersson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 28 / 6 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers

  
Anna-Lena Lönnerö  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i SLX Fastigheter AB, org.nr 556924-6472

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för SLX Fastigheter AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av SLX Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för SLX Fastigheter AB.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till SLX Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### Revisorns ansvar

Våra 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed 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 vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för SLX Fastigheter AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

## Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till SLX Fastigheter AB enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisionsred 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 vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Luleå den 28 juni 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Anna-Lena Lönnerö  
Auktoriserad revisor