

**Årsredovisning**  
för  
**SLP Nyköping Arnö 4:1 AB**  
556929-9778

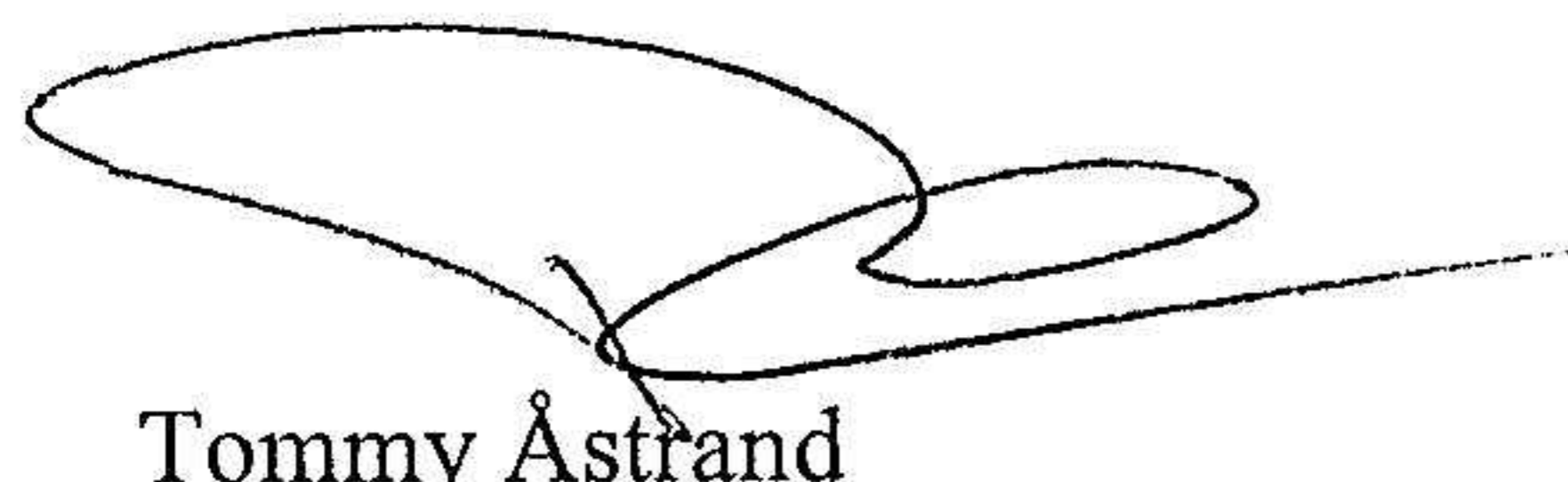
Räkenskapsåret  
2023

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i SLP Nyköping Arnö 4:1 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-04-24. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Malmö 2024-04-24

  
Tommy Åstrand

Styrelsen för SLP Nyköping Arnö 4:1 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolagets verksamhet består av att förvalta, förvärva och avyttra fastigheter, utföra fastighetservice, fastighetsutvecklingsarbete och administrativa tjänster, förvalta värdepapper samt idka därmed förenlig verksamhet.

Analys och riskbedömning har genomförts avseende verksamheten med anledning av kriget i Ukraina. Vi ser inte att hyresgästernas verksamheter har någon direkt exponering mot Ryssland men att det, beroende på vilken bransch de verkar i, har funnits en indirekt påverkan till följd av inflationen. Vi ser inte heller någon direkt väsentlig påverkan på bolagets verksamhet i termer av kostnadsökningar, förseningar i projekt eller högre kreditmarginaler. Däremot har bolaget påverkats av den högre Stibor-räntan för 3 månader. Vi bedömer sammantaget påverkan som låg.

Företaget har sitt säte i Malmö.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	23 386	5 550	4 684	4 684
Resultat efter finansiella poster	14 133	1 646	1 269	795
Soliditet (%)	4,6	4,0	1,0	1,0

### Förändringar i eget kapital (Tkr)

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50	289	1 344	<b>1 683</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		1 344	-1 344	<b>0</b>
Årets resultat			5 691	<b>5 691</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50</b>	<b>1 633</b>	<b>5 691</b>	<b>7 374</b>

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 633 047
årets vinst	5 690 511
	<b>7 323 558</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	7 323 558
	<b>7 323 558</b>

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

## Resultaträkning

Tkr

Not

2023-01-01  
-2023-12-31

2022-01-01  
-2022-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	23 386	5 549
Aktiverat arbete för egen räkning	108	0
Övriga rörelseintäkter	400	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>23 894</b>	<b>5 549</b>

### Rörelsekostnader

Fastighetskostnader	-1 821	-1 397
Övriga externa kostnader	-729	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-3 435	-1 995
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-5 985</b>	<b>-3 392</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>17 909</b>	<b>2 157</b>

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4 287	65
Räntekostnader och liknande resultatposter	-8 063	-576
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-3 776</b>	<b>-511</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>14 133</b>	<b>1 646</b>

### Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder	-2 386	0
Förändring av överavskrivningar	-4 581	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>-6 967</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>7 166</b>	<b>1 646</b>

### Skatter

Skatt på årets resultat	-1 475	-302
<b>Årets resultat</b>	<b>5 691</b>	<b>1 344</b>

## Balansräkning

Tkr

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	2	31 191	38 117
Inventarier, verktyg och installationer	3	6 289	283
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	38 489	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>75 969</b>	<b>38 400</b>

**Summa anläggningstillgångar**

**75 969**

**38 400**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag		198 578	67
Övriga fordringar		4 350	277
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		503	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>203 431</b>	<b>344</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		0	270
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>0</b>	<b>270</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>203 431</b>	<b>614</b>

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**279 400**

**39 014**

## Balansräkning

Tkr

Not 2023-12-31 2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50

50

**Summa bundet eget kapital**

**50**

**50**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

1 633

289

Årets resultat

5 691

1 344

**Summa fritt eget kapital**

**7 324**

**1 633**

**Summa eget kapital**

**7 374**

**1 683**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

2 386

0

Akkumulerade överavskrivningar

4 581

0

**Summa obeskattade reserver**

**6 967**

**0**

#### Långfristiga skulder

5, 6

Övriga skulder till kreditinstitut

240 864

7 159

Skulder till koncernföretag

0

29 879

**Summa långfristiga skulder**

**240 864**

**37 038**

#### Kortfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

4 992

0

Leverantörsskulder

8 837

0

Skatteskulder

2 100

0

Övriga skulder

0

293

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

8 266

0

**Summa kortfristiga skulder**

**24 195**

**293**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**279 400**

**39 014**

## Noter

Tkr

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag. Övergång har skett från BFNAR 2012:1 för att homogenisera redovisnings- och värderingsprinciper i hela koncernen, vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	25 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 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	47 932	44 369
Inköp	2 797	3 563
Omklassificeringar	-11 328	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>39 401</b>	<b>47 932</b>
Ingående avskrivningar	-9 814	-7 919
Omklassificeringar	2 773	0
Årets avskrivningar	-1 169	-1 895
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-8 210</b>	<b>-9 814</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>31 191</b>	<b>38 118</b>

**Not 3 Inventarier, verktyg och installationer**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 789	3 789
Omklassificeringar	11 328	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>15 117</b>	<b>3 789</b>
Ingående avskrivningar	-3 507	-3 459
Omklassificeringar	-2 773	0
Årets avskrivningar	-2 548	-47
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-8 828</b>	<b>-3 506</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>6 289</b>	<b>283</b>

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

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	38	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>38</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>38</b>	<b>0</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut förfaller inom 5 år.

Skulder till koncernföretag har inget förfalldatum.

**Not 6 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 245 856 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

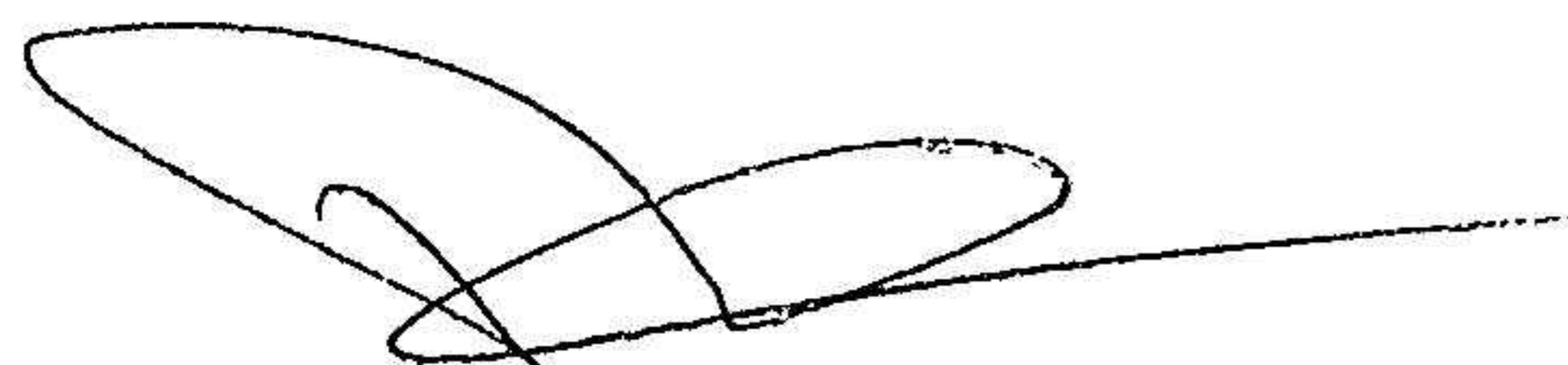
	2023-12-31	2022-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	240 864	7 159
	<b>240 864</b>	<b>7 159</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	4 992	0
	<b>4 992</b>	<b>0</b>

**Not 7 Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	249 600	55 000
	<b>249 600</b>	<b>55 000</b>

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Malmö 2024-04-24



Tommy Åstrand

Vår revisionsberättelse har lämnats den 24 april 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Carl Fogelberg  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i SLP Nyköping Arnö 4:1 AB, org.nr 556929-9778

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för SLP Nyköping Arnö 4:1 AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av SLP Nyköping Arnö 4:1 ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 SLP Nyköping Arnö 4:1 AB.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till SLP Nyköping Arnö 4:1 AB enligt god revisors sed 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 revisions sed 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 SLP Nyköping Arnö 4:1 AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

## Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till SLP Nyköping Arnö 4:1 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 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.

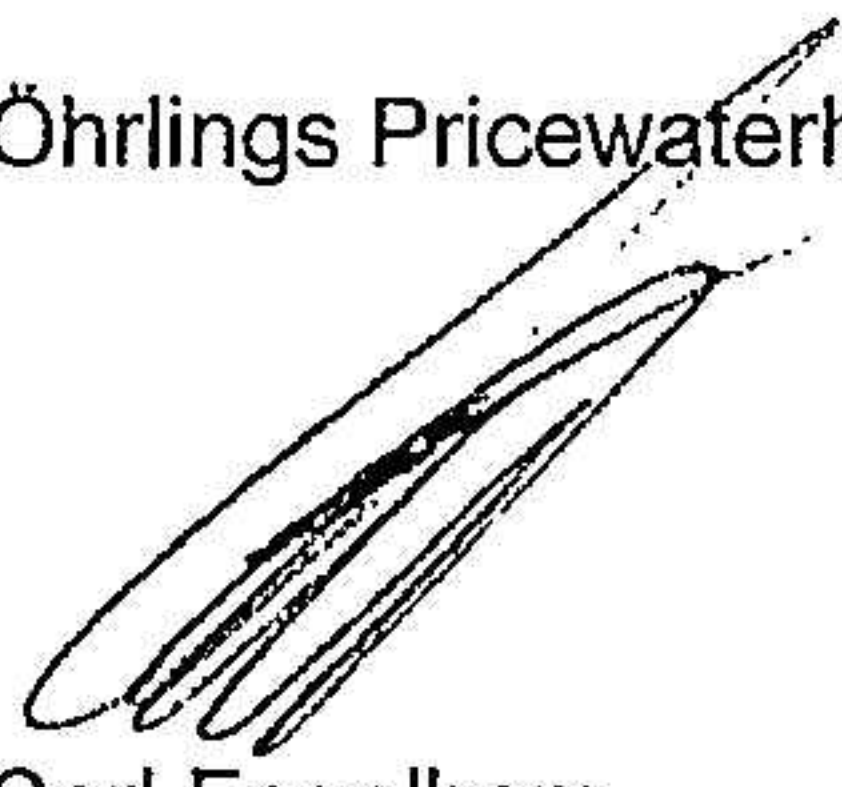
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 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.

Malmö den 24 april 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Carl Fogelberg  
Auktoriserad revisor