

# Årsredovisning

för

## SLP Malmö Storbådan 5 AB

556742-3479

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i SLP Malmö Storbådan 5 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 24 april 2024. 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 Malmö Storbådan 5 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.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fram till 2023-04-20 hette bolaget Nyfosa Fastighetsaktiebolaget Storbådan och bytte sedan namn till SLP Malmö Storbådan 5 AB.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	6 460	5 720	5 540	5 523
Resultat efter finansiella poster	507	2 385	2 914	2 981
Soliditet (%)	1,0	0,2	0,2	0,2

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital (Tkr)

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100	1 403	-1 384	119
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-1 384	1 384	0
Erhållna aktieägartillskott		489		489
Effekt av ändrad redov.princip		215		215
Årets resultat			-773	-773
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100</b>	<b>723</b>	<b>-773</b>	<b>50</b>

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	722 895
årets förlust	-772 894
	<b>-49 999</b>
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-49 999
	<b>-49 999</b>

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

## Resultaträkning

Tkr

Not                      2023-01-01                      2022-01-01  
                                 -2023-12-31                      -2022-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	6 460	5 721
Aktiverat arbete för egen räkning	3	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>6 463</b>	<b>5 721</b>

### Rörelsekostnader

Handelsvaror	-1 060	-1 112
Övriga externa kostnader	-214	-230
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-2 123	-556
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-3 397</b>	<b>-1 898</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>3 066</b>	<b>3 823</b>

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	39	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	-2 598	-1 438
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-2 559</b>	<b>-1 438</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>507</b>	<b>2 385</b>

### Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag	0	-3 715
Förändring av periodiseringsfonder	-791	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>-791</b>	<b>-3 715</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>-284</b>	<b>-1 330</b>

### Skatter

Skatt på årets resultat	-489	-54
<b>Årets resultat</b>	<b>-773</b>	<b>-1 384</b>

## Balansräkning

Tkr

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	3	59 866	62 004
Inventarier, verktyg och installationer	4	15	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	90	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>59 971</b>	<b>62 004</b>

**Summa anläggningstillgångar**

**59 971**

**62 004**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		0	14
Fordringar hos koncernföretag		2 817	2 247
Övriga fordringar		1	131
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		3 229	2 916
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>6 047</b>	<b>5 308</b>

**Summa omsättningstillgångar**

**6 047**

**5 308**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**66 018**

**67 312**

## Balansräkning

Tkr

Not 2023-12-31 2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100

100

**Summa bundet eget kapital**

**100**

**100**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

723

1 403

Årets resultat

-773

-1 384

**Summa fritt eget kapital**

**-50**

**19**

**Summa eget kapital**

**50**

**119**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

791

0

**Summa obeskattade reserver**

**791**

**0**

#### Avsättningar

Övriga avsättningar

0

215

**Summa avsättningar**

**0**

**215**

#### Långfristiga skulder

6

Skulder till koncernföretag

62 628

55 959

**Summa långfristiga skulder**

**62 628**

**55 959**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

20

0

Skulder till koncernföretag

0

9 074

Skatteskulder

503

0

Övriga skulder

299

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 727

1 945

**Summa kortfristiga skulder**

**2 549**

**11 019**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**66 018**

**67 312**

## 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
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 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag är Swedish Logistic Property Förvaltning 2 AB, org. nr. 559197-7649 med säte i Malmö.

Moderföretag i den största koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Swedish Logistic Property AB med organisationsnummer 559179-2873 med säte i Malmö.

### Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	65 744	65 540
Inköp	0	204
Omklassificeringar	-45	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>65 699</b>	<b>65 744</b>
Ingående avskrivningar	-3 740	-3 184
Omklassificeringar	21	0
Årets avskrivningar	-2 114	-556
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-5 833</b>	<b>-3 740</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>59 866</b>	<b>62 004</b>

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Omklassificeringar	45	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>45</b>	<b>0</b>
Ingående avskrivningar	0	0
Omklassificeringar	-21	0
Årets avskrivningar	-9	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-30</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>15</b>	<b>0</b>

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

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	90	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>90</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>90</b>	<b>0</b>

**Not 6 Långfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut förfaller inom 5 år.  
Skulder till koncernföretag har inget förfalldatum.

**Not 7 Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	0	55 959
	0	55 959

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 Malmö Storbådan 5 AB, org.nr 556742-3479

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för SLP Malmö Storbådan 5 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 Malmö Storbådan 5 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 Malmö Storbådan 5 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 Malmö Storbådan 5 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.

### Övrig upplysning

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2022 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 17 april 2023 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

### 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 Malmö Storbådan 5 AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten 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 Malmö Storbådan 5 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.

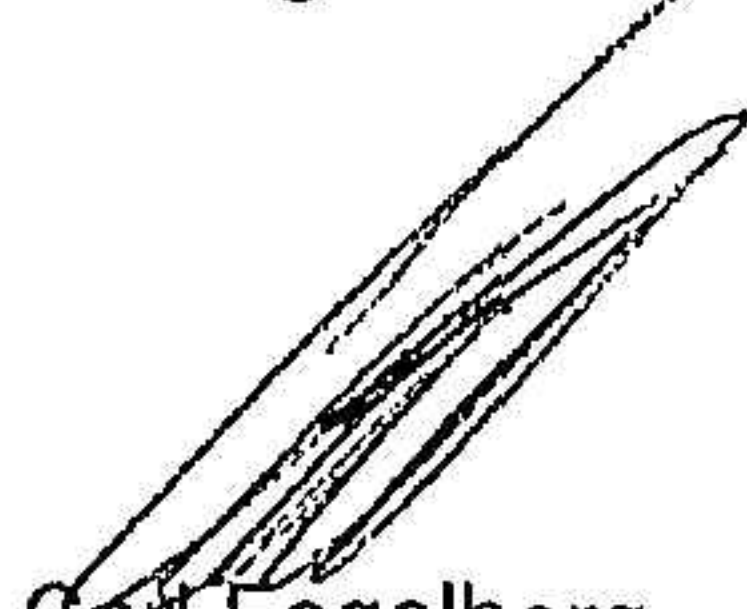
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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