

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

Räkenskapsåret

2022

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i SLP Nyköping Arnö 4:1 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 16 juni 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Malmö 2023-06-16



Tommy Åstrand

Styrelsen för SLP Nyköping Arnö 4:1 AB avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari 2022 till 31 december 2022.

2023062124014

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse .....	3
Resultaträkning.....	4
Balansräkning.....	5
Noter .....	7

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.



## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

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

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Swedish Logistic Property Förvaltning 5 AB.

#### Förväntad framtida utveckling

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

Under räkenskapsåret har bolaget köpt mark, med tillhörande utförda arkeologiska undersökningar, från NL Projektbolag AB. Bolaget har under året avverkat och sålt skog vilket påverkat bolagets omsättning och resultat positivt.

Flerårsöversikt	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31
Nettoomsättning	5 549 767	4 684 184	4 684 184	4 684 184
Resultat efter finansnetto	1 645 940	1 269 153	795 053	431 635
Rörelsemarginal	39%	41%	32%	23%
Soliditet	4%	1%	1%	0%

#### Definition av nyckeltal:

Rörelsemarginal:

*Rörelseresultat / nettoomsättning*

Soliditet:

*Justerat eget kapital / balansomslutning*

#### Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel:

Balanserad vinst inklusive aktieägartillskott	289 312
Årets resultat	1 343 743
Totalt	1 633 055

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	1 633 055
Totalt	1 633 055

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

SLP Nyköping Arnö 4:1 AB, Org. nr. 556929-9778  
Strömgatan 2, 212 25 Malmö  
Sida 3(10)  
2022-01-01 – 2022-12-31

**Resultaträkning**

	Not	2022-01-01 -- 2022-12-31	2021-01-01 -- 2021-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		5 549 767	4 684 184
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 397 483	- 988 096
Personalkostnader	2	-	-
Avskrivningar	4,5,6	-1 995 211	-1 840 359
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 157 073</b>	<b>1 855 729</b>
Ränteintäkter		64 800	
Räntekostnader		-575 934	-586 576
<b>Resultat efter finansnetto</b>		<b>1 645 940</b>	<b>1 269 153</b>
Koncernbidrag	3	-	- 1 300 000
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 645 940</b>	<b>- 30 847</b>
Skatt	8	-302 197	-
<b>Årets resultat</b>		<b>1 343 743</b>	<b>-30 847</b>

**Balansräkning**

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Immateriella tillgångar</b>	4	-	53 041
<b>Anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	5	38 117 471	36 449 263
Maskiner och inventarier	6	282 682	330 016
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>38 400 153</b>	<b>36 779 279</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
Skattefordringar		276 958	3 442
Fordringar på koncernföretag		67 174	898 370
Övriga kortfristiga fordringar		-	-
Kassa och bank		270 007	245 973
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>614 136</b>	<b>1 147 385</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>39 014 291</b>	<b>37 980 105</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<u>Bundet eget kapital</u>			
Aktiekapital, 500 stycken a 100 kr		50 000	50 000
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat		289 312	320 159
Årets resultat		1 343 743	-30 847
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 683 055</b>	<b>339 312</b>
<b>Obeskattade reserver</b>		-	-
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder		7 159 338	7 159 338
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>7 159 338</b>	<b>7 159 338</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		29 879 137	30 283 795
Skatteskulder		-	-
Övriga skulder		292 761	197 660
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>30 171 898</b>	<b>30 481 455</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>39 014 291</b>	<b>37 980 105</b>

SLP Nyköping Arnö 4:1 AB, Org. nr. 556929-9778

Strömgatan 2, 212 25 Malmö

Sida 5(10)

2022-01-01 – 2022-12-31



**Förändring eget kapital**

	<b>Aktiekapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Totalt</b>
Per 1 januari 2021	50 000	320 159	370 159
Årets resultat	-	- 30 847	- 30 847
Per 31 december 2021	50 000	289 312	339 312
Per 1 januari 2022	50 000	289 312	339 312
Årets resultat	-	1 343 743	1 343 743
Per 31 december 2022	50 000	1 633 055	1 683 055

2023062124018

SLP Nyköping Arnö 4:1 AB, Org. nr. 556929-9778

Strömgatan 2, 212 25 Malmö

Sida 6(10)

2022-01-01 – 2022-12-31



**Noter****Not 1 – Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

**Avskrivningar**

Immateriella och materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden enligt nedan. Inga avskrivningar görs på mark. Byggnader och inventarier som övertagits från moderbolaget har även övertagit kvarvarande avskrivningstid.

**Byggnad**

- stomme 24 år
- tak 10-17 år
- belysning 3-7 år
- hissar/installationer 3-17 år
- asfaltering 15 år

**Övrigt**

- programvara 3-5 år
- inventarier 5 år

**Not 2 – Löner och anställda**

Bolaget har under räkenskapsåret inte haft några anställda varför löner eller andra ersättningar inte betalats ut.

**Not 3 – Bokslutsdispositioner**

	2022-01-01 -- 2022-12-31	2021-01-01 -- 2021-12-31
Koncernbidrag	-	- 1 300 000

**Not 4 – Immateriella tillgångar**

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Vid årets ingång	265 205	265 205
Vid årets utgång	265 205	265 205
Akkumulerade avskrivningar		
Vid årets ingång	- 212 164	- 159 123
Årets avskrivningar	- 53 041	- 53 041
Vid årets utgång	- 265 205	- 212 164
Redovisat värde	0	53 041



**Not 5 – Byggnader och mark**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Vid årets ingång	44 368 533	44 327 088
Årets anskaffningar	3 563 043	939 815
Årets utrangeringar	-	- 898 370
Vid årets utgång	47 931 576	44 368 533
Akkumulerade avskrivningar		
Vid årets ingång	- 7 919 270	- 6 179 475
Årets avskrivningar	- 1 894 836	- 1 739 795
Vid årets utgång	- 9 814 106	- 7 919 270
Redovisat värde	38 117 471	36 449 263

**Not 6 – Maskiner och inventarier**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Vid årets ingång	3 789 482	3 789 482
Vid årets utgång	3 789 482	3 789 482
Akkumulerade avskrivningar		
Vid årets ingång	- 3 459 466	- 3 411 943
Årets avskrivningar	- 47 334	- 47 523
Vid årets utgång	- 3 506 800	- 3 459 466
Redovisat värde	282 682	330 016

**Not 7 – Eventualförpliktelser**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ställda säkerheter		
Pantbrev Nyköping Arnö 4:1	55 000	55 000
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga

**Not 8 – Skatt**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Årets resultat före skatt	1 645 940	-30 847
Underskott från tidigare år	-178 964	-148 137
Beräknad skatt enligt gällande skattesats (20,6%)	302 197	-
Redovisad skattekostnad	302 197	-

SLP Nyköping Arnö 4:1 AB, Org. nr. 556929-9778

Strömgatan 2, 212 25 Malmö

Sida 8(10)

2022-01-01 – 2022-12-31



**Not 9 – Händelser efter balansdagen**

Bolaget har efter balansdagen sålts från Hedin Parts and Logistics AB till Swedish Logistic Property Förvaltning 5 AB, org.nr 559279-7061 och bytt namn till SLP Nyköping Arnö 4:1 AB.



Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas årsstämman den 16 juni 2023 för fastställelse.

Malmö, den dag som framgår av min elektroniska underskrift för styrelsen

  
Tommy Astrand

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.  
PricewaterhouseCoopers AB

  
Johan Palmgren  
Auktoriserad revisor

# Verifikat

Transaktion 09222115557494895707

## Dokument

Årsredovisning SLP Nyköping Arnö 4\_1 AB 2022  
Huvuddokument  
10 sidor  
Startades 2023-06-16 07:58:26 CEST (+0200) av Matilda  
Olsson (MO)  
Färdigställt 2023-06-16 13:15:39 CEST (+0200)

## Initierare

Matilda Olsson (MO)  
Swedish Logistic Property AB  
matilda@slproperty.se  
+46703280951

## Signerande parter

Tommy Åstrand (TÅ)  
Personnummer 196805304216  
tommy@slproperty.se



A handwritten signature in black ink, appearing to be 'TÅ'.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"TOMMY ÅSTRAND"  
Signerade 2023-06-16 08:39:00 CEST (+0200)

Johan Palmgren (JP)  
Personnummer 197407204911  
johan.palmgren@pwc.com



A handwritten signature in black ink, appearing to be 'JP'.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"JOHAN PALMGREN"  
Signerade 2023-06-16 13:15:39 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



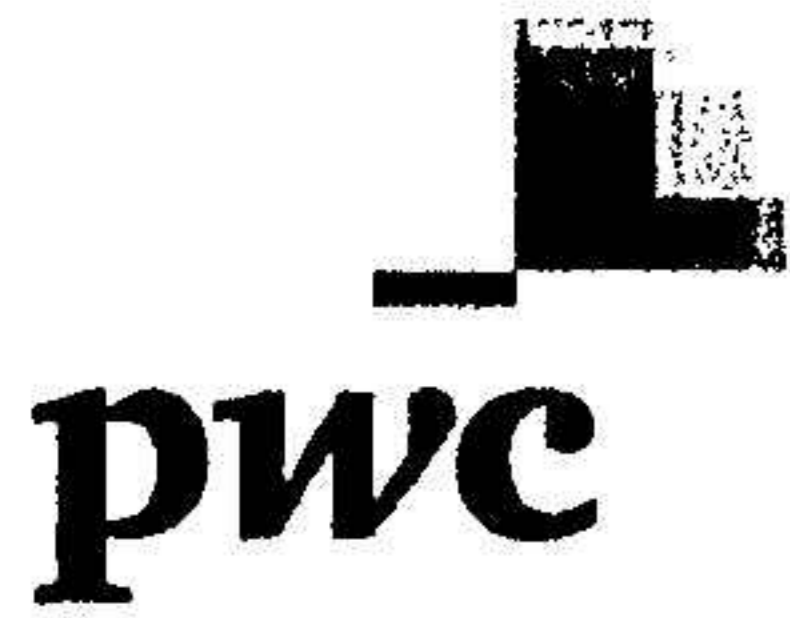
# Verifikat

Transaktion 09222115557494895707

på: <https://scribe.com/verify>

2023062124024





2023062124025

## 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 2022.

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 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 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### 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.



2023062124026

## 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 2022 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 ersättningskyldighet mot bolaget
- 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 ersättningskyldighet 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.

Göteborg den dag som framgår av vår elektroniska signatur

PricewaterhouseCoopers AB

Johan Palmgren  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556067-4276 Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

---

Namn returnerat från Svenskt BankID: JOHAN PALMGREN

Johan Palmgren

***2023-06-16 11:14:53 UTC***

---

Datum

Leveranskanal: E-post

2023062124027