

Årsredovisning

för

Swedish Logistic Property Briljanten 4 AB

556845-6064

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Swedish Logistic Property Briljanten 4 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 Swedish Logistic Property Briljanten 4 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.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021/22	2021
		(4 mån)		(8 mån)
Nettoomsättning	4 746	1 430	4 006	2 569
Resultat efter finansiella poster	240	123	1 736	1 065
Soliditet (%)	11,2	10,2	18,9	18,1

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50	2 704	1 358	-44	4 068
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-44	44	0
Årets resultat				-924	-924
Belopp vid årets utgång	50	2 704	1 314	-924	3 143

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 313 377
årets förlust	-924 362
	389 015
disponeras så att i ny räkning överföres	389 015
	389 015

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

Resultaträkning

Tkr

Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-09-01 -2022-12-31 (4 mån)
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.		
Nettoomsättning	4 746	1 430
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	4 746	1 430
Rörelsekostnader		
Fastighetskostnader	-531	-366
Övriga externa kostnader	-111	-58
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-2 350	-475
Summa rörelsekostnader	-2 991	-899
Rörelseresultat	1 755	531
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	690	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	-2 206	-408
Summa finansiella poster	-1 515	-408
Resultat efter finansiella poster	240	123
Bokslutsdispositioner		
Erhållna koncernbidrag	1 846	0
Förändring av periodiseringsfonder	48	-103
Förändring av överavskrivningar	-3 122	0
Summa bokslutsdispositioner	-1 228	-103
Resultat före skatt	-988	20
Skatter		
Skatt på årets resultat	64	-64
Årets resultat	-924	-44

Balansräkning

Tkr

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	21 488	26 757
Inventarier, verktyg och installationer	4	3 312	3
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	224	0
Summa materiella anläggningstillgångar		25 024	26 760

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag		25 572	271
Summa finansiella anläggningstillgångar		25 572	271
Summa anläggningstillgångar		50 596	27 032

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		2	0
Övriga fordringar		0	96
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		237	18
Summa kortfristiga fordringar		239	114

Kassa och bank

Kassa och bank		0	13 765
Summa kassa och bank		0	13 765
Summa omsättningstillgångar		239	13 879

SUMMA TILLGÅNGAR

50 835

40 910

Balansräkning

Tkr

Not 2023-12-31 2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50

50

Reservfond

2 704

2 704

Summa bundet eget kapital

2 754

2 754

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1 313

1 358

Årets resultat

-924

-44

Summa fritt eget kapital

389

1 313

Summa eget kapital

3 143

4 068

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

62

110

Ackumulerade överavskrivningar

3 122

0

Summa obeskattade reserver

3 184

110

Långfristiga skulder

6, 7

Övriga skulder till kreditinstitut

42 845

35 168

Summa långfristiga skulder

42 845

35 168

Kortfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

660

0

Leverantörsskulder

90

2

Skatteskulder

102

478

Övriga skulder

136

355

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

675

729

Summa kortfristiga skulder

1 662

1 565

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

50 835

40 910

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 1 AB, org. nr. 559182-0468 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	32 766	32 766
Inköp	152	0
Omklassificeringar	-6 253	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	26 665	32 766
Ingående avskrivningar	-9 415	-8 983
Omklassificeringar	1 901	0

Årets avskrivningar	-988	-432
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 502	-9 415
Ingående uppskrivningar	3 406	3 406
Omklassificeringar	-20	0
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-61	0
Utgående ackumulerade uppskrivningar	3 325	3 406
Utgående redovisat värde	21 488	26 757

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	644	644
Inköp	237	0
Omklassificeringar	6 253	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 134	644
Ingående avskrivningar	-641	-598
Omklassificeringar	-1 880	0
Årets avskrivningar	-1 301	-43
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 822	-641
Utgående redovisat värde	3 312	3

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	224	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	224	0
Utgående redovisat värde	224	0

Not 6 Långfristiga skulder

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

Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 43 505 Tkr redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	42 845	35 168
	42 845	35 168
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	660	0
	660	0


Not 8 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	44 000	36 493
	44 000	36 493

Generellt borgensåtagande från moderbolag Swedish Logistic Property AB, org. nr. 559179-2873.

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämman 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 Swedish Logistic Property Brilljanten 4 AB, org.nr 556845-6064

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Swedish Logistic Property Brilljanten 4 AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Swedish Logistic Property Brilljanten 4 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 Swedish Logistic Property Brilljanten 4 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 Swedish Logistic Property Brilljanten 4 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. 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 Swedish Logistic Property Brilljanten 4 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Swedish Logistic Property Brilljanten 4 AB enligt god revisionsred 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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Malmö den 24 april 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Carl Fogelberg
Auktoriserad revisor