

Årsredovisning

för

Swedish Logistic Property Hoven AB

559203-9555

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Swedish Logistic Property Hoven AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 26 april 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Malmö 2023-04-26



Peter Strand

Styrelsen för Swedish Logistic Property Hoven AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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)	2022	2021	2020	2019 (9 mån)
Nettoomsättning	4 446	167	0	0
Resultat efter finansiella poster	-2 573	-682	-89	-21
Soliditet (%)	27,8	16,4	58,7	99,9

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50	15 391	32	15 473
Utdelning		32	-32	0
Årets resultat			2 302	2 302
Belopp vid årets utgång	50	15 423	2 302	17 775

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	15 422 620
årets vinst	2 302 126
	17 724 746

disponeras så att	
i ny räkning överföres	17 724 746
	17 724 746

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

2023051500814

Resultaträkning

Tkr

Not

2022-01-01
-2022-12-31

2021-01-01
-2021-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

4 445

167

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

4 445

167

Rörelsekostnader

Fastighetskostnader

-1 196

-94

Övriga externa kostnader

-139

-224

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-4 605

-328

Summa rörelsekostnader

-5 940

-646

Rörelseresultat

-1 495

-479

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

366

221

Räntekostnader och liknande resultatposter

-1 445

-424

Summa finansiella poster

-1 079

-203

Resultat efter finansiella poster

-2 574

-682

Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag

4 876

4 141

Förändring av överavskrivningar

0

-3 427

Summa bokslutsdispositioner

4 876

714

Resultat före skatt

2 302

32

Årets resultat

2 302

32

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

Tkr

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	57 940	47 490
Inventarier, verktyg och installationer	4	12 648	11 903
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	910	343
Summa materiella anläggningstillgångar		71 498	59 736

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag		1 277	50 550
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 277	50 550
Summa anläggningstillgångar		72 775	110 286

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		0	209
Övriga fordringar		224	106
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		740	0
Summa kortfristiga fordringar		965	315

Kassa och bank

Kassa och bank		31	546
Summa kassa och bank		31	546
Summa omsättningstillgångar		995	861

SUMMA TILLGÅNGAR

73 770

111 147

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

Tkr

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50

50

Summa bundet eget kapital

50

50

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

15 423

15 391

Årets resultat

2 302

32

Summa fritt eget kapital

17 725

15 423

Summa eget kapital

17 775

15 473

Obeskattade reserver

Akkumulerade överavskrivningar

3 427

3 427

Summa obeskattade reserver

3 427

3 427

Långfristiga skulder

6, 7

Övriga skulder till kreditinstitut

50 500

35 700

Skulder till koncernföretag

0

46 126

Summa långfristiga skulder

50 500

81 826

Kortfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

0

10 200

Leverantörsskulder

1 161

74

Skatteskulder

129

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

779

148

Summa kortfristiga skulder

2 068

10 422

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

73 770

111 147

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.

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

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

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	47 613	14 814
Inköp	11 840	32 798
Omklassificeringar	2	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	59 454	47 613
Ingående avskrivningar	-123	
Årets avskrivningar	-1 392	-123
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 514	-123
Utgående redovisat värde	57 940	47 490

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 109	0
Inköp	3 958	12 109
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	16 067	12 109
Ingående avskrivningar	-206	0
Årets avskrivningar	-3 213	-206
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 419	-206
Utgående redovisat värde	12 648	11 903

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	343	1 317
Inköp	569	
Försäljningar/utrangeringar		-974
Omklassificeringar	-2	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	910	343
Utgående redovisat värde	910	343

Not 6 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder till kreditinstitut	50 500	35 700
Långfristiga skulder till koncernföretag	67 488	46 126
	117 988	81 826

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

Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 50 500 tkr redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	50 500	35 700
	50 500	35 700

2023051500820

Not 8 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	50 500	50 500
	50 500	50 500

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

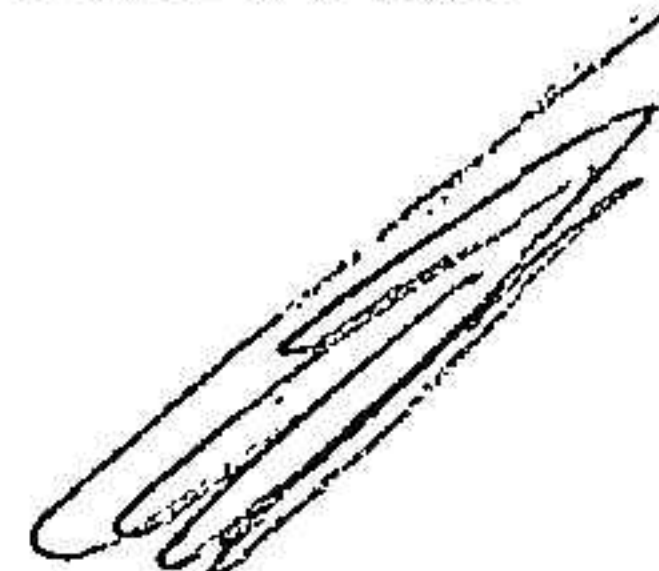
Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Malmö 2023-04-26



Peter Strand

Min revisionsberättelse har lämnats den 26 april 2023



Carl Fogelberg
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Swedish Logistic Property Hoven AB, org.nr 559203-9555

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Swedish Logistic Property Hoven AB för år 2022.

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

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Swedish Logistic Property Hoven AB.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Swedish Logistic Property Hoven AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mina 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 mina 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 mitt 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 min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Swedish Logistic Property Hoven AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Swedish Logistic Property Hoven AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

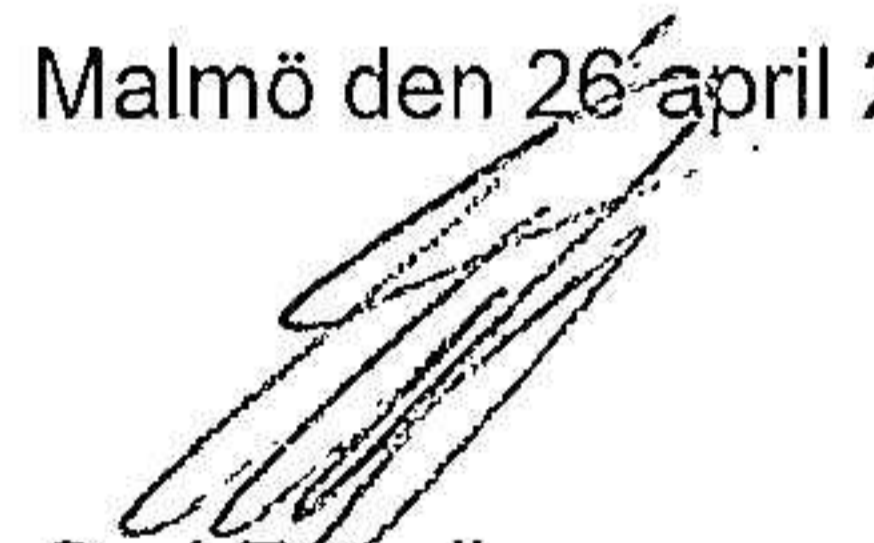
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 revisions sed 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 mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Malmö den 26 april 2023



Carl Fogelberg
Auktoriserad revisor