

Bolagsverket

2025 -05- 14

# Årsredovisning

för

## Swedish Logistic Property Opalen 2 AB

556491-7176

Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Swedish Logistic Property Opalen 2 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 29 april 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Malmö 2025-04-29



Tommy Åstrand

Styrelsen för Swedish Logistic Property Opalen 2 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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 förändrad Stibor-ränta för 3 månader.

Företaget har sitt säte i Malmö.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022 (4 mån)	2021/22
Nettoomsättning	3 203	3 196	937	3 349
Resultat efter finansiella poster	-152	-710	228	1 767
Soliditet (%)	4,6	9,0	4,8	11,5

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100	8	797	-372	533
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-372	372	0
Årets resultat				-365	-365
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100</b>	<b>8</b>	<b>425</b>	<b>-365</b>	<b>168</b>

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	424 781
årets förlust	-365 201
	<b>59 580</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	59 580
	<b>59 580</b>

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

## Resultaträkning

Tkr

Not

2024-01-01  
-2024-12-31

2023-01-01  
-2023-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	3 203	3 196
Övriga rörelseintäkter	0	1
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>3 203</b>	<b>3 197</b>

### Rörelsekostnader

Fastighetskostnader	-342	-635
Övriga externa kostnader	-68	-77
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-2 248	-2 243
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-2 658</b>	<b>-2 955</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>545</b>	<b>242</b>

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	714	396
Räntekostnader och liknande resultatposter	-1 411	-1 348
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-697</b>	<b>-952</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-152</b>	<b>-710</b>

### Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag	0	2 954
Lämnade koncernbidrag	-1 672	0
Förändring av överavskrivningar	1 459	-2 635
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>-213</b>	<b>319</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>-365</b>	<b>-391</b>

### Skatter

Skatt på årets resultat	0	19
<b>Årets resultat</b>	<b>-365</b>	<b>-372</b>

## Balansräkning

Tkr

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	3	10 617	11 401
Inventarier, verktyg och installationer	4	1 196	2 635
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	0	14
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>11 813</b>	<b>14 050</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos koncernföretag		16 241	17 047
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>16 241</b>	<b>17 047</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>28 054</b>	<b>31 097</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar		133	58
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		48	68
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>181</b>	<b>126</b>

<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>181</b>	<b>126</b>
------------------------------------	--	------------	------------

<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>28 235</b>	<b>31 223</b>
-------------------------	--	---------------	---------------

## Balansräkning

Tkr

Not 2024-12-31 2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100

100

Reservfond

8

8

**Summa bundet eget kapital**

**108**

**108**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

425

797

Årets resultat

-365

-372

**Summa fritt eget kapital**

**60**

**425**

**Summa eget kapital**

**168**

**533**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

246

246

Akkumulerade överavskrivningar

1 176

2 635

**Summa obeskattade reserver**

**1 422**

**2 881**

#### Långfristiga skulder

6, 7

Övriga skulder till kreditinstitut

25 886

26 291

**Summa långfristiga skulder**

**25 886**

**26 291**

#### Kortfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

405

405

Leverantörsskulder

9

30

Skatteskulder

8

0

Övriga skulder

174

344

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

163

739

**Summa kortfristiga skulder**

**759**

**1 518**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**28 235**

**31 223**

## 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

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	20 480	27 675
Inköp	0	101
Omklassificeringar	0	-7 297
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>20 481</b>	<b>20 480</b>
Ingående avskrivningar	-9 079	-11 498
Omklassificeringar	0	3 202
Årets avskrivningar	-784	-783
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-9 863</b>	<b>-9 079</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>10 617</b>	<b>11 401</b>

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 320	23
Inköp	26	0
Omklassificeringar	0	7 297
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>7 346</b>	<b>7 320</b>
Ingående avskrivningar	-4 685	-23
Omklassificeringar	0	-3 202
Årets avskrivningar	-1 464	-1 459
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-6 149</b>	<b>-4 685</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 196</b>	<b>2 635</b>

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

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	14	0
Inköp	27	14
Försäljningar/utrangeringar	-41	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>14</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>14</b>

### Not 6 Långfristiga skulder

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

**Not 7 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 26 291 Tkr redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	25 886	26 291
	<b>25 886</b>	<b>26 291</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	405	405
	<b>405</b>	<b>405</b>

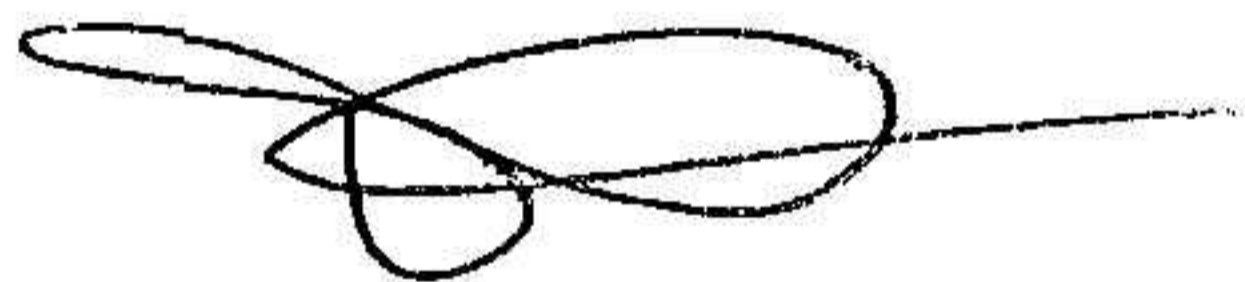
**Not 8 Ställda säkerheter**

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	27 000	27 000
	<b>27 000</b>	<b>27 000</b>

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

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

Malmö 2025-04-29



Tommy Åstrand

Vår revisionsberättelse har lämnats den 29 april 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Carl Fogelberg  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Swedish Logistic Property Opalen 2 AB, org.nr 556491-7176

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Swedish Logistic Property Opalen 2 AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Swedish Logistic Property Opalen 2 ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Opalen 2 AB.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Swedish Logistic Property Opalen 2 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 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 revisionssed 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 Swedish Logistic Property Opalen 2 AB för år 2024 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 Swedish Logistic Property Opalen 2 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 29 april 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Carl Fogelberg  
Auktoriserad revisor