

**Årsredovisning**  
för  
**Swedish Logistic Property Nylokal AB**  
556740-8942

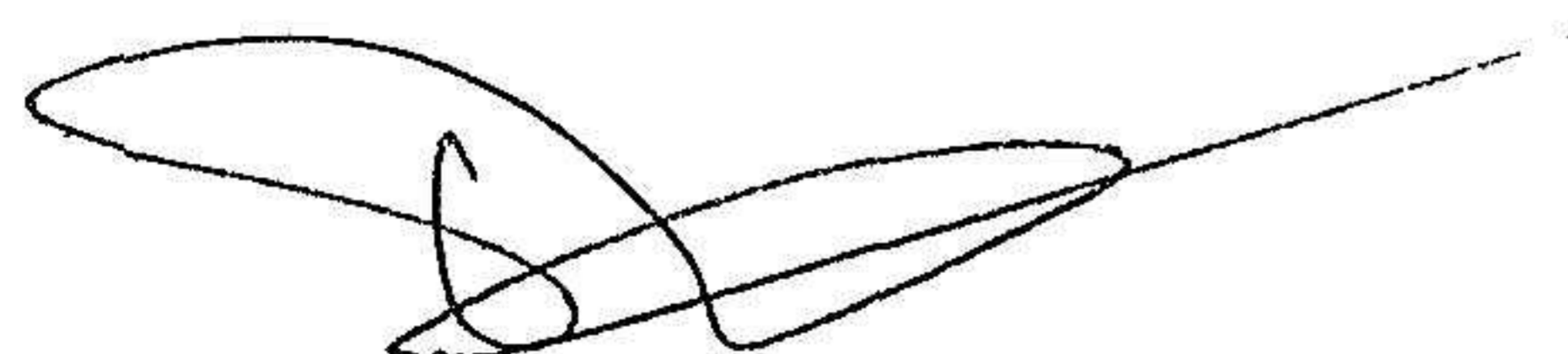
Räkenskapsåret  
2023

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Swedish Logistic Property Nylokal 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 Swedish Logistic Property Nylokal 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.

| <b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>      | <b>2023</b> | <b>2022</b> | <b>2021</b> | <b>2020</b> |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                   | 9 162       | 6 265       | 7 224       | 8 290       |
| Resultat efter finansiella poster | 4 574       | 2 786       | 2 998       | 1 592       |
| Soliditet (%)                     | 18,9        | 19,5        | 18,6        | 28,4        |

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital (Tkr)

|   | <b>Aktie-<br/>kapital</b> | <b>Balanserat<br/>resultat</b> | <b>Årets<br/>resultat</b> | <b>Totalt</b> |
|---|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|---------------|
| Belopp vid årets ingång                     | 11 400                    | 560                            | -26                       | <b>11 934</b> |
| Disposition enligt beslut<br>av årsstämman: |                           |                                |                           |               |
| Balanseras i ny räkning                     |                           | -26                            | 26                        | <b>0</b>      |
| Årets resultat                              |                           |                                | -751                      | <b>-751</b>   |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>              | <b>11 400</b>             | <b>534</b>                     | <b>-751</b>               | <b>11 183</b> |

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

|                        |                 |
|------------------------|-----------------|
| balanserad vinst       | 534 058         |
| årets förlust          | -750 582        |
|                        | <b>-216 524</b> |
| behandlas så att       |                 |
| i ny räkning överföres | -216 524        |
|                        | <b>-216 524</b> |

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

## Resultaträkning

Tkr

| Not  | 2023-01-01<br>-2023-12-31 | 2022-01-01<br>-2022-12-31 |
|--|---------------------------|---------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>                                |                           |                           |
| Nettoomsättning  | 9 162                     | 6 265                     |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                           | <b>9 162</b>              | <b>6 265</b>              |
| <b>Rörelsekostnader</b>  |                           |                           |
| Fastighetskostnader  | -1 592                    | -1 637                    |
| Övriga externa kostnader   | -162                      | -226                      |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella<br>anläggningstillgångar | -1 484                    | -1 112                    |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>  | <b>-3 238</b>             | <b>-2 975</b>             |
| <b>Rörelseresultat</b>   | <b>5 924</b>              | <b>3 290</b>              |
| <b>Finansiella poster</b>  |                           |                           |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                               | 1 188                     | 572                       |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                     | -2 538                    | -1 075                    |
| <b>Summa finansiella poster</b>  | <b>-1 350</b>             | <b>-503</b>               |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                       | <b>4 574</b>              | <b>2 787</b>              |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>   |                           |                           |
| Lämnade koncernbidrag  | -5 177                    | -2 813                    |
| Förändring av överavskrivningar  | -148                      | 0                         |
| <b>Summa bokslutsdispositioner</b>   | <b>-5 325</b>             | <b>-2 813</b>             |
| <b>Resultat före skatt</b>   | <b>-751</b>               | <b>-26</b>                |
| <b>Årets resultat</b>  | <b>-751</b>               | <b>-26</b>                |

## Balansräkning

Tkr

Not                      2023-12-31                      2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

|  |   |               |               |
|--|---|---------------|---------------|
| Byggnader och mark   | 3 | 23 965        | 24 923        |
| Inventarier, verktyg och installationer  | 4 | 1 224         | 30            |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 5 | 825           | 807           |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>                                  |   | <b>26 014</b> | <b>25 759</b> |

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

|  |  |               |               |
|--|--|---------------|---------------|
| Fordringar hos koncernföretag                  |  | 33 506        | 34 575        |
| <b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b> |  | <b>33 506</b> | <b>34 575</b> |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>             |  | <b>59 520</b> | <b>60 334</b> |

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

|  |  |            |            |
|--|--|------------|------------|
| Kundfordringar                               |  | 25         | 0          |
| Övriga fordringar                            |  | 0          | 733        |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter |  | 155        | 111        |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>         |  | <b>180</b> | <b>844</b> |

##### *Kassa och bank*

|                                    |  |            |            |
|------------------------------------|--|------------|------------|
| Kassa och bank                     |  | 75         | 0          |
| <b>Summa kassa och bank</b>        |  | <b>75</b>  | <b>0</b>   |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b> |  | <b>255</b> | <b>844</b> |

### SUMMA TILLGÅNGAR

**59 775                      61 179**

## Balansräkning

Tkr

Not

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

11 400

11 400

**Summa bundet eget kapital**

**11 400**

**11 400**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

534

560

Årets resultat

-751

-26

**Summa fritt eget kapital**

**-217**

**534**

**Summa eget kapital**

**11 183**

**11 934**

#### Obeskattade reserver

Akkumulerade överavskrivningar

148

0

**Summa obeskattade reserver**

**148**

**0**

#### Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

7

45 504

46 664

**Summa långfristiga skulder**

**45 504**

**46 664**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

7

1 407

988

Leverantörsskulder

154

374

Skatteskulder

10

0

Övriga skulder

125

76

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 244

1 143

**Summa kortfristiga skulder**

**2 940**

**2 581**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**59 775**

**61 179**

## 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.

#### Avskrivning

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 5 AB, org. nr. 559279-7061 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                     | 32 307        | 30 559        |
| Inköp   | 212           | 1 108         |
| Omklassificeringar                              | 0             | 640           |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>32 520</b> | <b>32 307</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -7 384        | -6 284        |
| Årets avskrivningar                             | -1 170        | -1 100        |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-8 554</b> | <b>-7 384</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>23 965</b> | <b>24 923</b> |

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

|   | 2023-12-31   | 2022-12-31 |
|---|--------------|------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 60           | 60         |
| Inköp   | 703          | 0          |
| Omklassificeringar                              | 805          | 0          |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>1 567</b> | <b>60</b>  |
| Ingående avskrivningar                          | -30          | -18        |
| Årets avskrivningar                             | -313         | -12        |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-343</b>  | <b>-30</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>1 224</b> | <b>30</b>  |

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

|   | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|------------|------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 807        | 640        |
| Inköp   | 823        | 807        |
| Omklassificeringar                              | -805       | -640       |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>825</b> | <b>807</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>825</b> | <b>807</b> |

**Not 6 Långfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut förfaller inom 5 år.

**Not 7 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 46 911 tkr redovisas under följande poster i balansräkningen.

|                                    | 2023-12-31    | 2022-12-31    |
|------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Långfristiga skulder</b>        |               |               |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 45 504        | 46 664        |
|                                    | <b>45 504</b> | <b>46 664</b> |
| <b>Kortfristiga skulder</b>        |               |               |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 1 407         | 988           |
|                                    | <b>1 407</b>  | <b>988</b>    |


**Not 8 Ställda säkerheter**

|                      | 2023-12-31    | 2022-12-31    |
|----------------------|---------------|---------------|
| Fastighetsinteckning | 49 380        | 49 380        |
|                      | <b>49 380</b> | <b>49 380</b> |

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

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

Malmö 2024-04-24



Tommy Åstrand

Min revisionsberättelse har lämnats den 24 april 2024



Carl Fogelberg  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Swedish Logistic Property Nylokal AB, org.nr 556740-8942

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Swedish Logistic Property Nylokal AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Swedish Logistic Property Nylokal ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Nylokal 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 Nylokal 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](http://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 Nylokal AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

## Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Swedish Logistic Property Nylokal AB enligt god revisorssed 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, eller
- 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 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 mitt 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



Carl Fogelberg  
Auktoriserad revisor