

# Årsredovisning

för

## Swedish Logistic Property Förmannen 1 AB

556985-8326

Räkenskapsåret

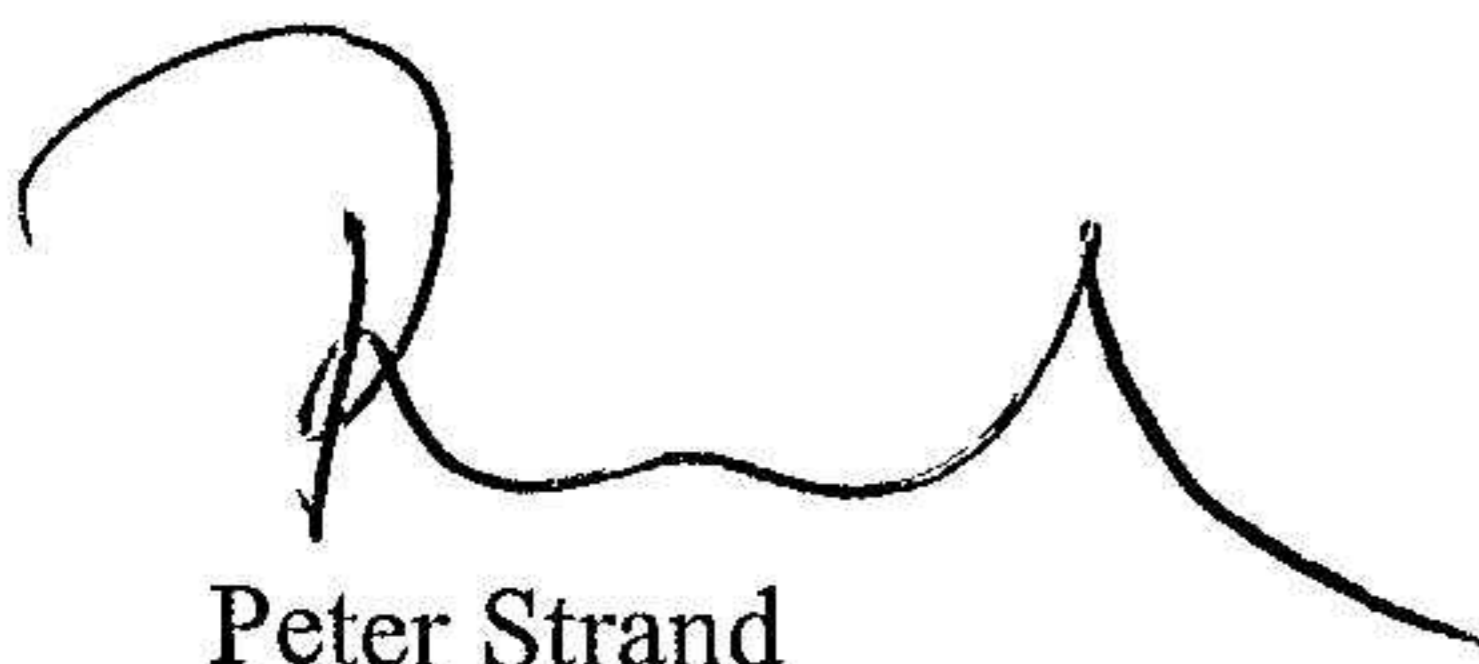
2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Swedish Logistic Property Förmannen 1 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 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 Förmannen 1 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.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	5 210	4 877	4 045	3 945
Resultat efter finansiella poster	1 886	2 585	881	1 425
Soliditet (%)	2,3	1,3	3,2	13,0

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital (Kronor)

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	697 913	-755	<b>747 158</b>
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:		-755	755	<b>0</b>
Årets resultat			-45 174	<b>-45 174</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>697 158</b>	<b>-45 174</b>	<b>701 984</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	697 158
årets förlust	-45 174
	<b>651 984</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	651 984
	<b>651 984</b>

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

## Resultaträkning

Tkr

Not

2022-01-01  
-2022-12-31

2021-01-01  
-2021-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

5 211

4 877

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**5 211**

**4 877**

### Rörelsekostnader

Fastighetskostnader

-1 261

-1 042

Övriga externa kostnader

-268

-247

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-1 217

-715

**Summa rörelsekostnader**

**-2 746**

**-2 004**

**Rörelseresultat**

**2 465**

**2 873**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

144

144

Räntekostnader och liknande resultatposter

-722

-432

**Summa finansiella poster**

**-578**

**-288**

**Resultat efter finansiella poster**

**1 887**

**2 585**

### Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag

-1 932

-2 586

**Summa bokslutsdispositioner**

**-1 932**

**-2 586**

**Resultat före skatt**

**-45**

**-1**

**Årets resultat**

**-45**

**-1**

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

Tkr

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	3	21 469	21 806
Inventarier, verktyg och installationer	5	1 880	40
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	448	2 350
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>23 796</b>	<b>24 197</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos koncernföretag		6 211	33 876
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>6 211</b>	<b>33 876</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>30 006</b>	<b>58 073</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar		0	592
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		458	153
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>458</b>	<b>745</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		6	765
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>6</b>	<b>765</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>464</b>	<b>1 510</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

30 470

59 583

## 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

697

698

Årets resultat

-45

-1

**Summa fritt eget kapital**

**652**

**697**

**Summa eget kapital**

**702**

**747**

#### Långfristiga skulder

6, 7

Övriga skulder till kreditinstitut

27 675

28 575

Skulder till koncernföretag

0

27 726

**Summa långfristiga skulder**

**27 675**

**56 301**

#### Kortfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

900

900

Leverantörsskulder

106

85

Skatteskulder

9

109

Övriga skulder

175

184

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

904

1 257

**Summa kortfristiga skulder**

**2 093**

**2 535**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**30 470**

**59 583**

## 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
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 6 AB, org. nr 559279-7046 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	24 597	23 849
Inköp	0	748
Omklassificeringar	409	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>25 006</b>	<b>24 597</b>
Ingående avskrivningar	-2 791	-2 077
Årets avskrivningar	-747	-713
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 537</b>	<b>-2 791</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>21 469</b>	<b>21 806</b>

**Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 350	798
Inköp	448	1 553
Omklassificeringar	-2 350	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>448</b>	<b>2 350</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>448</b>	<b>2 350</b>

**Not 5 Inventarier, verktyg och installationer**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	42	0
Inköp	368	42
Omklassificeringar	1 941	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 351</b>	<b>42</b>
Ingående avskrivningar	-1	0
Årets avskrivningar	-470	-1
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-472</b>	<b>-1</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 880</b>	<b>40</b>

**Not 6 Långfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut förfaller inom 5 år.  
Skulder till koncerföretag har ingen förfallotid.

**Not 7 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 28 575 tkr redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	27 675	28 575
	<b>27 675</b>	<b>28 575</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	900	900
	<b>900</b>	<b>900</b>

**Not 8 Ställda säkerheter**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Fastighetsinteckning	30 150	30 150
	<b>30 150</b>	<b>30 150</b>

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 Förmannen 1 AB, org.nr 556985-8326

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Swedish Logistic Property Förmannen 1 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 Förmannen 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.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Swedish Logistic Property Förmannen 1 AB.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Swedish Logistic Property Förmannen 1 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 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 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 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 Förmannen 1 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Swedish Logistic Property Förmannen 1 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
- 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 26 april 2023



Carl Fogelberg  
Auktoriserad revisor