

Årsredovisning

för

Swedish Logistic Property Aggregatet 2 AB

556635-2323

Räkenskapsåret


2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Swedish Logistic Property Aggregatet 2 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 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 Aggregatet 2 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	2020
Nettoomsättning	9 437	8 201	6 178	7 793
Resultat efter finansiella poster	2 003	-2 062	-5 956	268
Soliditet (%)	3,4	1,6	3,1	6,6

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100	7	195	302
Disposition enligt beslut av årsstämman:		195	-195	0
Årets resultat			3 141	3 141
Belopp vid årets utgång	100	202	3 141	3 443

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	202 440
årets vinst	3 140 857
	3 343 297

disponeras så att i ny räkning överföres	3 343 297
	3 343 297

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

Resultaträkning

Tkr

Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.		
Nettoomsättning	9 437	8 201
Aktiverat arbete för egen räkning	0	54
Övriga rörelseintäkter	657	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	10 094	8 255
Rörelsekostnader		
Fastighetskostnader	-1 852	-2 315
Övriga externa kostnader	-150	-218
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-3 517	-6 975
Summa rörelsekostnader	-5 519	-9 508
Rörelseresultat	4 575	-1 253
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2 188	684
Räntekostnader och liknande resultatposter	-4 760	-1 493
Summa finansiella poster	-2 572	-809
Resultat efter finansiella poster	2 003	-2 062
Bokslutsdispositioner		
Erhållna koncernbidrag	0	795
Förändring av överavskrivningar	1 138	1 462
Summa bokslutsdispositioner	1 138	2 257
Resultat före skatt	3 141	195
Årets resultat	3 141	195

Balansräkning

Tkr

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100

100

Summa bundet eget kapital

100

100

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

202

7

Årets resultat

3 141

195

Summa fritt eget kapital

3 343

202

Summa eget kapital

3 443

302

Obeskattade reserver

Ackumulerade överavskrivningar

0

1 138

Summa obeskattade reserver

0

1 138

Långfristiga skulder

6, 7

Övriga skulder till kreditinstitut

94 941

70 210

Summa långfristiga skulder

94 941

70 210

Kortfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

1 462

0

Leverantörsskulder

416

270

Skatteskulder

378

378

Övriga skulder

121

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 938

2 472

Summa kortfristiga skulder

4 315

3 120

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

102 699

74 770

Noter

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:

Byggnader: 25 år

Markanläggningar: 20 år

Byggnadsinventarier: 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	44 701	44 438
Inköp	765	264
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	45 467	44 701
Ingående avskrivningar	-21 560	-19 891
Årets avskrivningar	-1 691	-1 669
Utgående ackumulerade avskrivningar	-23 251	-21 560
Utgående redovisat värde	22 216	23 141

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	26 568	26 140
Inköp	2 303	427
Omklassificeringar	710	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	29 581	26 568
Ingående avskrivningar	-25 081	-19 775
Årets avskrivningar	-1 826	-5 307
Utgående ackumulerade avskrivningar	-26 907	-25 081
Utgående redovisat värde	2 674	1 487

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 000	0
Inköp	1 501	3 000
Omklassificeringar	-710	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 791	3 000
Utgående redovisat värde	3 791	3 000

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 96 403 tkr redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	94 941	70 210
	94 941	70 210
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 462	0
	1 462	0

Not 7 Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut förfaller inom 5 år.

Skulder till koncernföretag har inget förfallodatum.

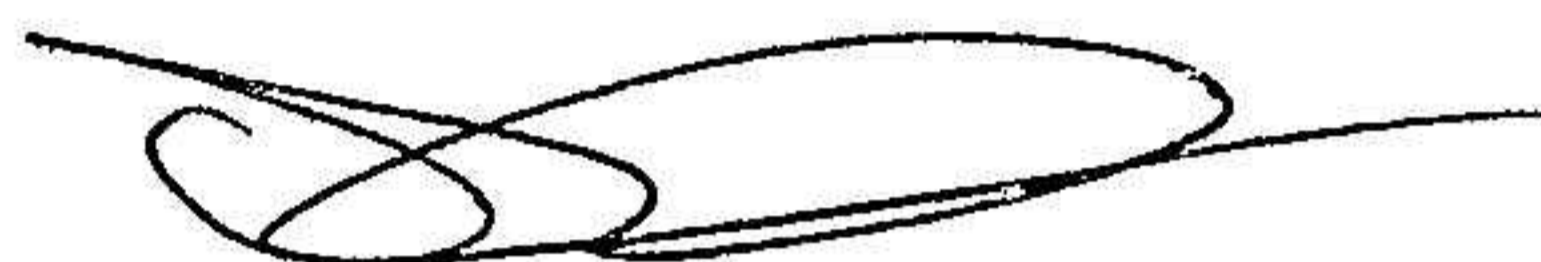
Not 8 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	97 500	70 210
	97 500	70 210

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

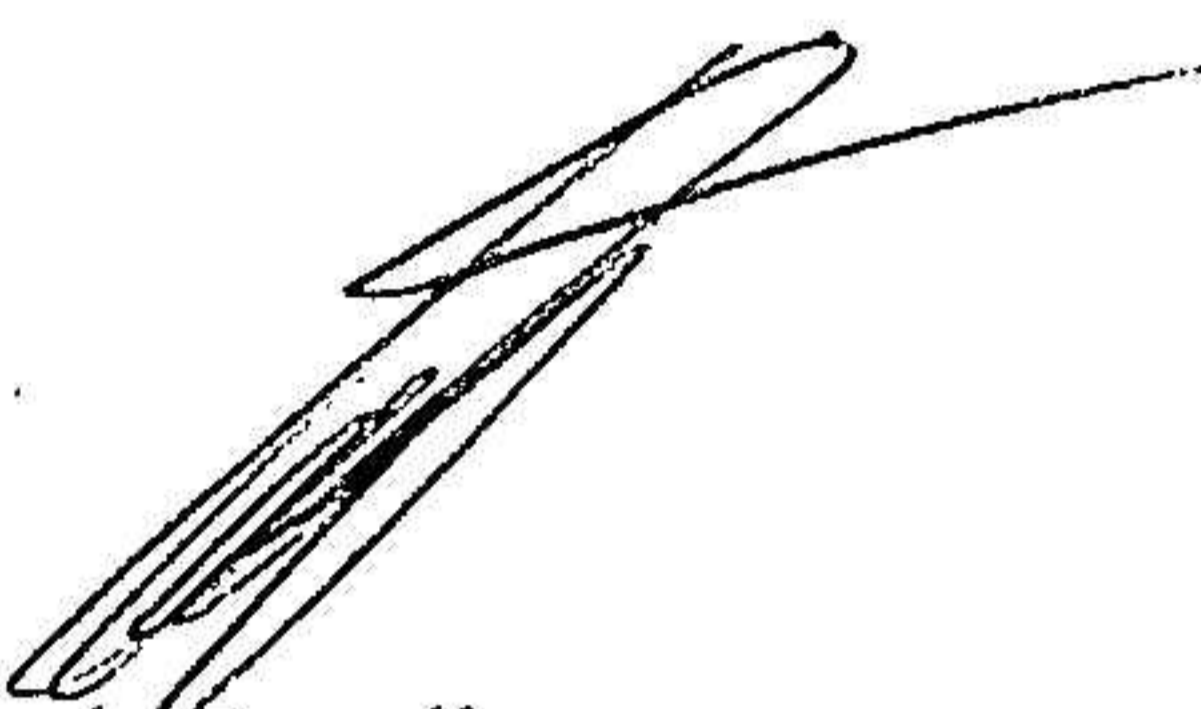
Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

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 Aggregatet 2 AB, org.nr 556635-2323

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Swedish Logistic Property Aggregatet 2 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 Aggregatet 2 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 Aggregatet 2 AB.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Swedish Logistic Property Aggregatet 2 AB enligt god revisorsred 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 revisionsred 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 Aggregatet 2 AB för år 2023 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Swedish Logistic Property Aggregatet 2 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 revisionsssed 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 24 april 2024



Carl Fogelberg
Auktoriserad revisor