

Bolagsverket

2023-05-12

Årsredovisning

för

Swedish Logistic Property Opalen 2 AB

556491-7176

Räkenskapsåret

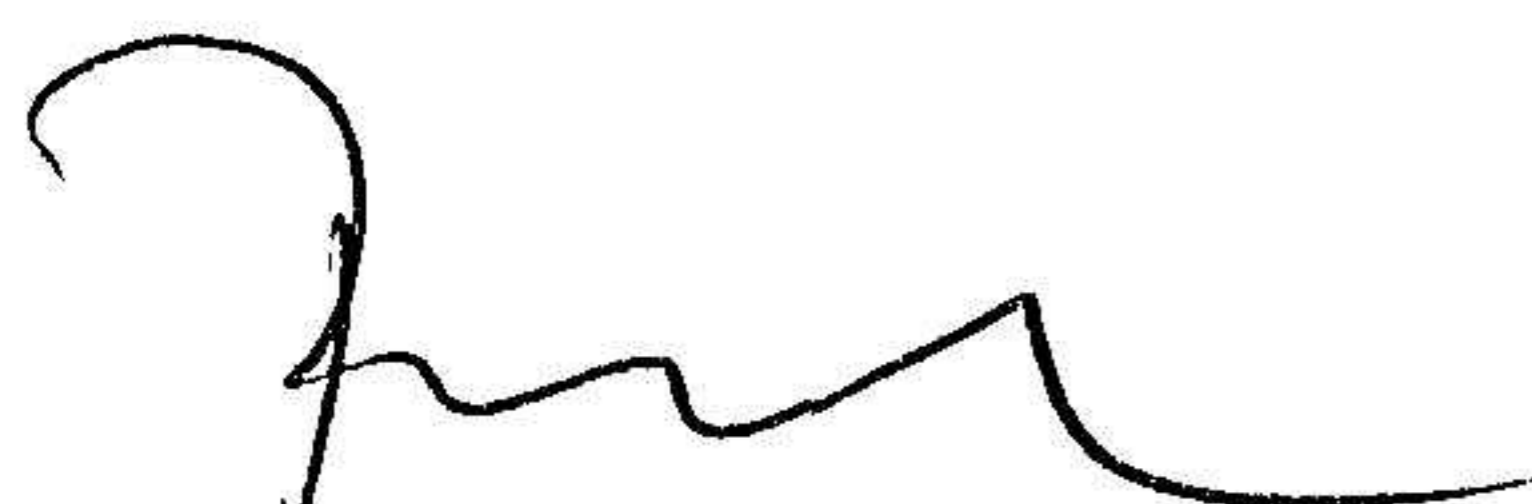
2022-09-01 - 2022-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Swedish Logistic Property Opalen 2 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-04-26. 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 Opalen 2 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2022-12-31.

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.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fram till 2022-12-13 hette bolaget Nivika Opalen AB och bytte sedan namn till Swedish Logistic Property Opalen 2 AB.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022 (4 mån)	2021/22	2020/21	2019/20
Nettoomsättning	937	3 349	2 444	2 239
Resultat efter finansiella poster	228	1 767	1 567	1 009
Soliditet (%)	4,8	11,5	8,1	1,0

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	1 310	1 296	2 715
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-2 200		-2 200
Balanseras i ny räkning			1 296	-1 296	0
Effekt av ändrad redov.princip			286		286
Årets resultat				105	105
Belopp vid årets utgång	100	8	692	105	905

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	692 090
årets vinst	104 736
	796 826
disponeras så att	
i ny räkning överföres	796 826
	796 826

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

Resultaträkning

Tkr

Not

2022-09-01
-2022-12-31
(4 mån)

2021-09-01
-2022-08-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

938

3 348

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

938

3 348

Rörelsekostnader

Handelsvaror

-59

-603

Övriga externa kostnader

-45

0

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-350

-523

Summa rörelsekostnader

-454

-1 126

Rörelseresultat

484

2 222

Finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter

-255

-455

Summa finansiella poster

-255

-455

Resultat efter finansiella poster

229

1 767

Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder

-71

0

Summa bokslutsdispositioner

-71

0

Resultat före skatt

158

1 767

Skatter

Skatt på årets resultat

-53

-471

Årets resultat

105

1 296

Balansräkning

Not

2022-12-31

2022-08-31

Tkr

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	16 177	16 527
Inventarier, verktyg och installationer	4	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		16 177	16 527

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag		533	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		533	0
Summa anläggningstillgångar		16 710	16 527

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		221	0
Fordringar hos koncernföretag		0	8 277
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		10	33
Summa kortfristiga fordringar		231	8 310

Kassa och bank

Kassa och bank		6 223	0
Summa kassa och bank		6 223	0
Summa omsättningstillgångar		6 454	8 310

SUMMA TILLGÅNGAR

23 164 24 837

Balansräkning

Tkr

Not 2022-12-31 2022-08-31

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	692	1 310
Årets resultat	105	1 296
Summa fritt eget kapital	797	2 606
Summa eget kapital	905	2 714

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder	246	175
Summa obeskattade reserver	246	175

Avsättningar

Övriga avsättningar	0	286
Summa avsättningar	0	286

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	5, 6	20 944	20 374
Summa långfristiga skulder		20 944	20 374

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	6	0	760
Leverantörsskulder		9	7
Skatteskulder		188	199
Övriga skulder		300	129
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		572	193
Summa kortfristiga skulder		1 069	1 288

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

23 164 24 837

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

	2022-12-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	27 675	27 360
Inköp		316
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	27 675	27 675
Ingående avskrivningar	-11 148	-10 630
Årets avskrivningar	-350	-519
Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 498	-11 148
Utgående redovisat värde	16 177	16 527

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	23	23
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	23	23
Ingående avskrivningar	-23	-19
Årets avskrivningar	0	-5
Utgående ackumulerade avskrivningar	-23	-23
Utgående redovisat värde	0	0

Not 5 Långfristiga skulder

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

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 20 944 Tkr redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2022-08-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	-20 944	-20 374
	-20 944	-20 374
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	-760
	0	-760

2023051500686

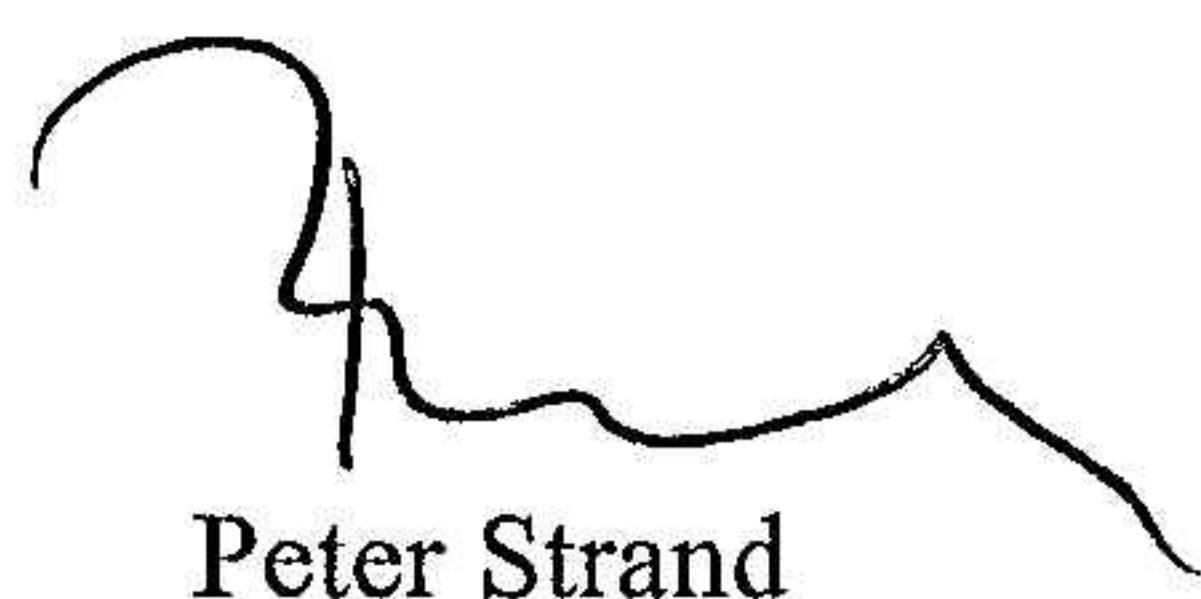
Not 7 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2022-08-31
Fastighetsinteckning	22 000	22 000
	22 000	22 000

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

Vår revisionsberättelse har lämnats den 26 april 2023

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 räkenskapsåret 1 september 2022 till 31 december 2022.

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 2022 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.

Övrig upplysning

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 1 maj 2021 till 31 augusti 2022 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 29 november 2022 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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. 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 räkenskapsåret 1 september 2022 till 31 december 2022 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
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

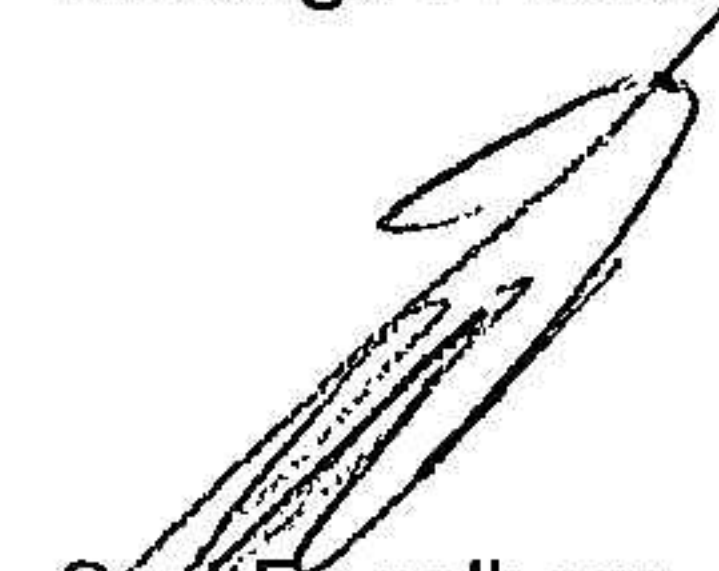
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Malmö den 26 april 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Carl Fogelberg
Auktoriserad revisor