

Årsredovisning

för

Swedish Logistic Property Helsingborg 1 AB

559187-6262

Räkenskapsåret

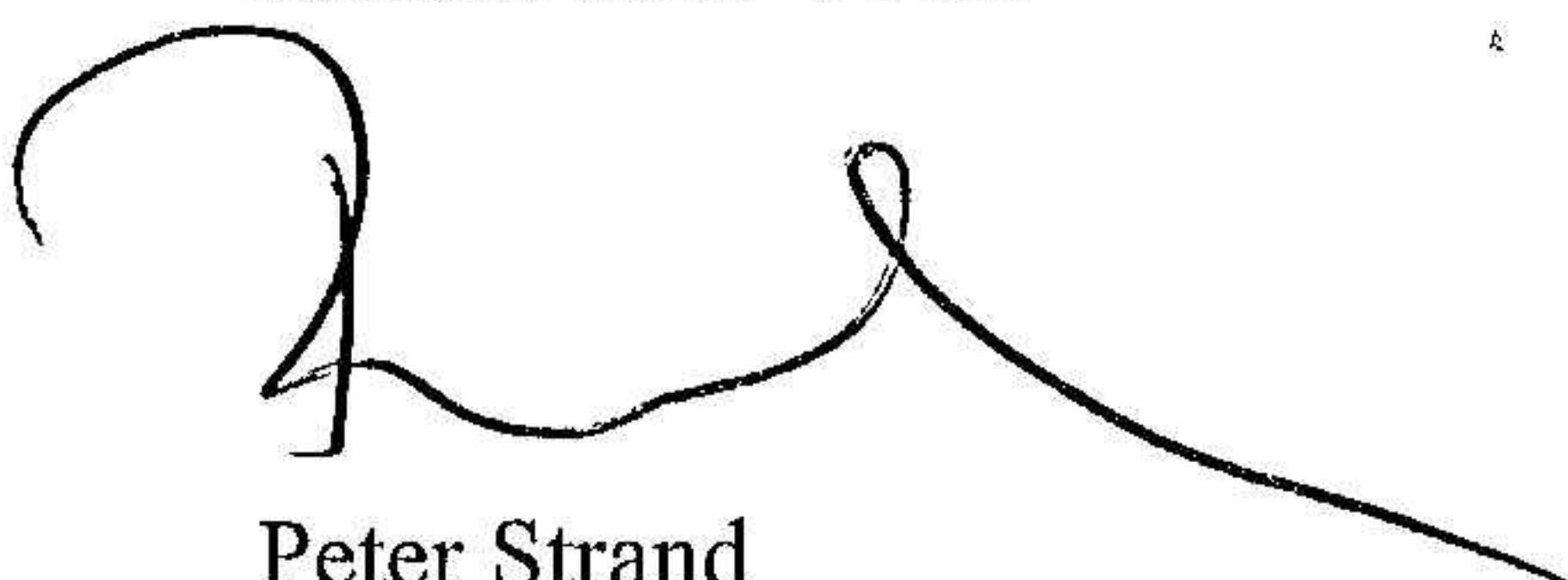
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Swedish Logistic Property Helsingborg 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 Helsingborg 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 fastighetsservice, 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)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	10 924	8 316	0	0
Resultat efter finansiella poster	-2 267	-1 576	0	-25
Soliditet (%)	7,3	2,2	1,1	2,8

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50	1 073	0	1 123
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:		0	0	0
Årets resultat			5 145	5 145
Belopp vid årets utgång	50	1 073	5 145	6 268

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 072 660
årets vinst	5 145 364
	6 218 024
disponeras så att	
i ny räkning överföres	6 218 024
	6 218 024

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

Nettoomsättning

10 924

8 316

Summa rörelseintäkter

10 924

8 316

Rörelsekostnader

Fastighetskostnader

-2 109

-1 145

Övriga externa kostnader

-432

-491

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-8 232

-6 899

Summa rörelsekostnader

-10 773

-8 535

Rörelseresultat

151

-219

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

795

681

Räntekostnader och liknande resultatposter

-3 213

-2 038

Summa finansiella poster

-2 418

-1 357

Resultat efter finansiella poster

-2 267

-1 576

Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag

7 412

5 247

Förändring av överavskrivningar

0

-3 671

Summa bokslutsdispositioner

7 412

1 576

Resultat före skatt

5 145

0

Årets resultat

5 145

0

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

Tkr

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	77 563	80 248
Inventarier, verktyg och installationer	4	17 541	23 089
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	303	32
Summa materiella anläggningstillgångar		95 407	103 369

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag		25 474	73 273
Summa finansiella anläggningstillgångar		25 474	73 273
Summa anläggningstillgångar		120 881	176 642

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		2	0
Övriga fordringar		2	301
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		5 575	2 974
Summa kortfristiga fordringar		5 579	3 275

Kassa och bank

Kassa och bank		0	48
Summa kassa och bank		0	48
Summa omsättningstillgångar		5 579	3 323

SUMMA TILLGÅNGAR

126 460

179 965

Balansräkning

Tkr

Not 2022-12-31 2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50

50

Summa bundet eget kapital

50

50

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1 073

1 073

Årets resultat

5 145

0

Summa fritt eget kapital

6 218

1 073

Summa eget kapital

6 268

1 123

Obeskattade reserver

Akkumulerade överavskrivningar

3 671

3 671

Summa obeskattade reserver

3 671

3 671

Långfristiga skulder

6, 7

Övriga skulder till kreditinstitut

113 022

115 414

Skulder till koncernföretag

0

53 632

Summa långfristiga skulder

113 022

169 046

Kortfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

2 392

0

Leverantörsskulder

113

151

Skatteskulder

411

526

Övriga skulder

220

2 731

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

363

2 717

Summa kortfristiga skulder

3 499

6 125

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

126 460

179 965

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.

Avskrivningar

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	25 år
Markanläggningar	20 år
Byggnadsinventarier	5 år

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 2 AB, org. nr. 559197-7649 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	82 496	15 904
Inköp	0	66 591
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	82 496	82 496
Ingående avskrivningar	-2 248	0
Årets avskrivningar	-2 684	-2 248
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 932	-2 248
Utgående redovisat värde	77 563	80 248

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	27 741	0
Inköp	0	27 741
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	27 741	27 741
Ingående avskrivningar	-4 651	0
Årets avskrivningar	-5 548	-4 651
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 199	-4 651
Utgående redovisat värde	17 541	23 090

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	32	71 457
Inköp	271	0
Omklassificeringar	0	-71 425
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	303	32
Utgående redovisat värde	303	32

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 115 414 tkr redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	-113 022	-115 414
	-113 022	-115 414
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	-2 392	-2 392
	-2 392	-2 392

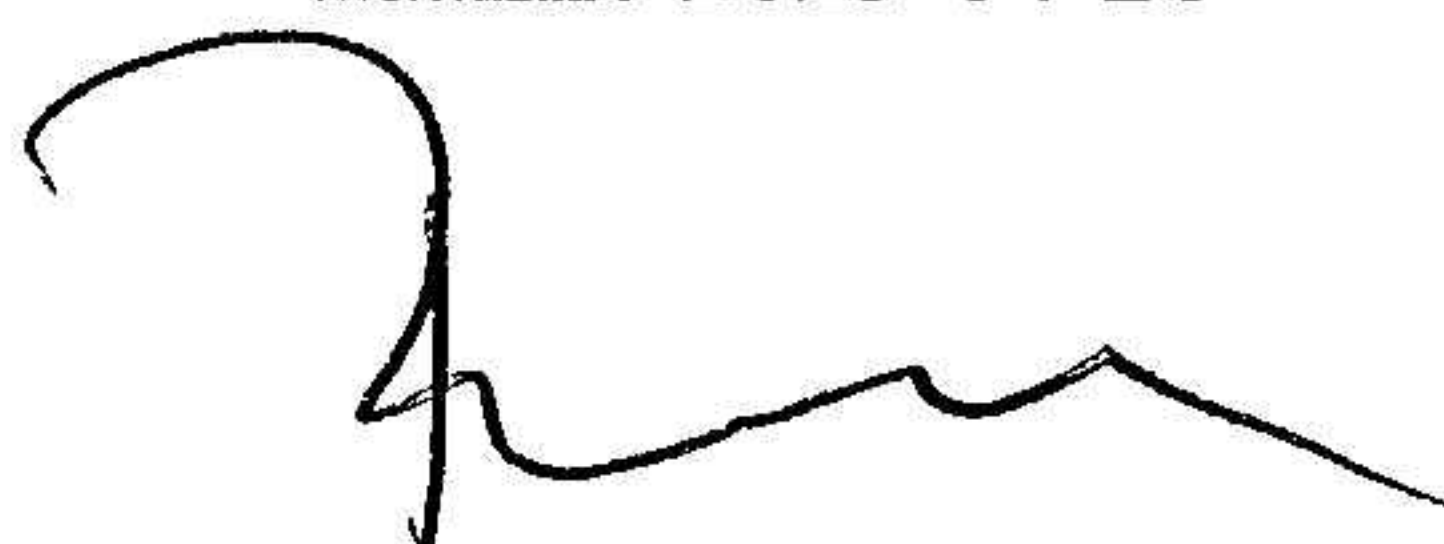
Not 8 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	119 600	119 600
	119 600	119 600

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

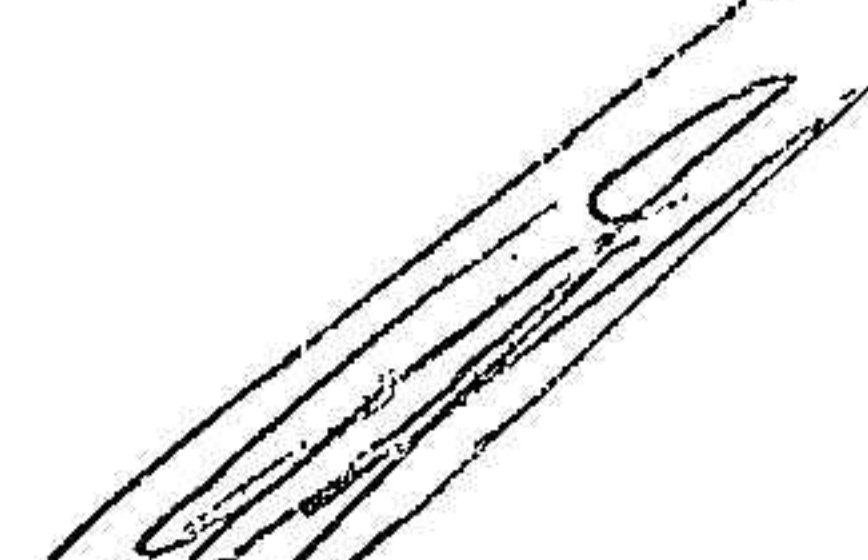
Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

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 Helsingborg 1 AB, org.nr 559187-6262

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

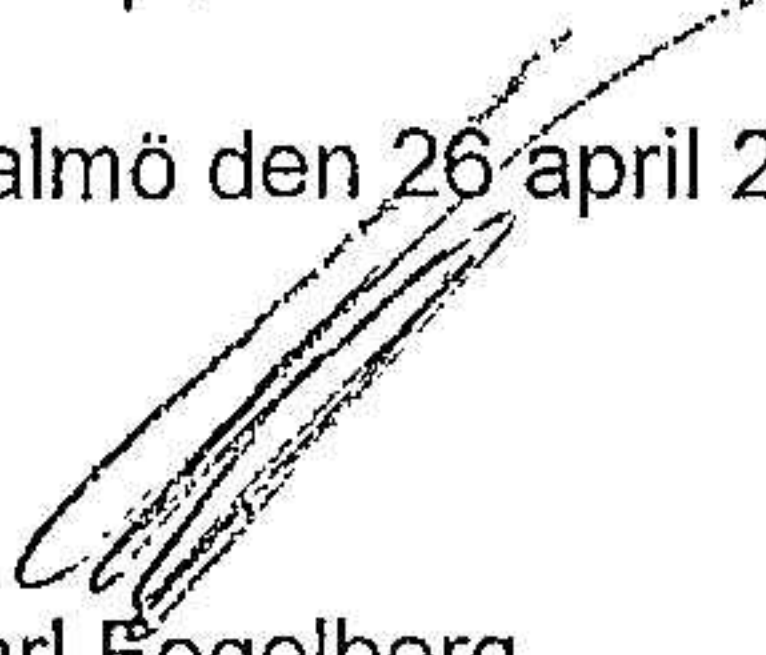
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Malmö den 26 april 2023



Carl Fogelberg
Auktoriserad revisor