

Årsredovisning

för

Swedish Logistic Property Helsingborg Kolven 4 AB

559015-6187

Räkenskapsåret

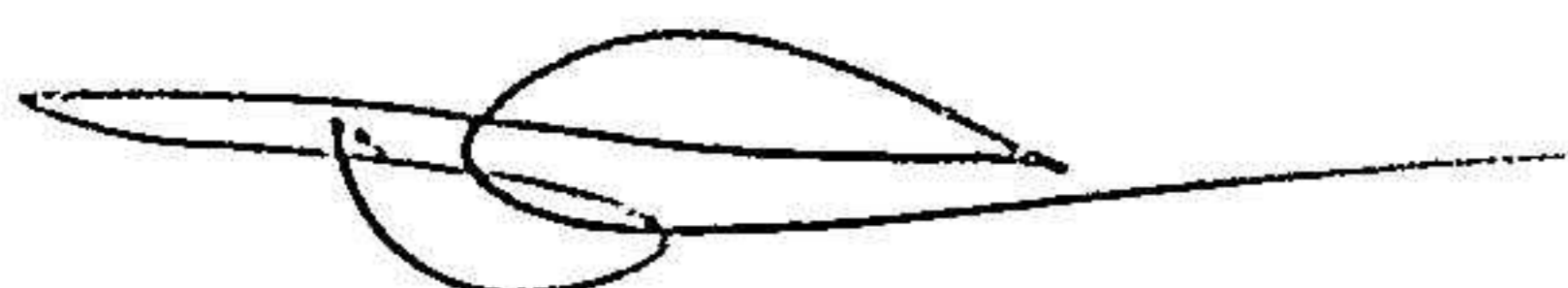
2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Swedish Logistic Property Helsingborg Kolven 4 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



Peter Strand

Styrelsen för Swedish Logistic Property Helsingborg Kolven 4 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	9 466	8 025	9 283	9 173
Resultat efter finansiella poster	3 175	4 264	329	3 636
Soliditet (%)	0,1	0,1	0,2	17,0

Förändringar i eget kapital (Kronor) (Tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50	272	-272	50
Disposition enligt beslut av årsstämman:		-272	272	0
Erhållna aktieägartillskott		2 387		2 387
Årets resultat			-2 412	-2 412
Belopp vid årets utgång	50	2 387	-2 412	25

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	2 387 218
årets förlust	-2 412 217
	-24 999
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-24 999
	-24 999

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

Resultaträkning

Tkr

Not

2023-01-01

2022-01-01

-2023-12-31

-2022-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

9 466

8 024

Övriga rörelseintäkter

0

15

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

9 466

8 039

Rörelsekostnader

Fastighetskostnader

-666

-614

Övriga externa kostnader

-143

-215

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-2 150

-1 872

Summa rörelsekostnader

-2 959

-2 701

Rörelseresultat

6 507

5 338

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

2 392

1 133

Räntekostnader och liknande resultatposter

-5 724

-2 207

Summa finansiella poster

-3 332

-1 074

Resultat efter finansiella poster

3 175

4 264

Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag

-5 587

-4 536

Summa bokslutsdispositioner

-5 587

-4 536

Resultat före skatt

-2 412

-272

Årets resultat

-2 412

-272

Balansräkning

Tkr

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	34 759	35 249
Inventarier, verktyg och installationer	4	1 849	1 316
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	496	302
Summa materiella anläggningstillgångar		37 104	36 867

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag		76 379	62 665
Summa finansiella anläggningstillgångar		76 379	62 665
Summa anläggningstillgångar		113 483	99 532

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar		0	375
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		41	5
Summa kortfristiga fordringar		41	380

Kassa och bank

Kassa och bank		0	52
Summa kassa och bank		0	52
Summa omsättningstillgångar		41	432

SUMMA TILLGÅNGAR

113 524

99 964

Balansräkning

Tkr

Not 2023-12-31 2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50

50

Summa bundet eget kapital

50

50

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

2 387

272

Årets resultat

-2 412

-272

Summa fritt eget kapital

-25

0

Summa eget kapital

25

50

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

82

82

Summa obeskattade reserver

82

82

Långfristiga skulder

6, 7

Övriga skulder till kreditinstitut

111 008

99 400

Summa långfristiga skulder

111 008

99 400

Kortfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

1 710

0

Leverantörsskulder

155

19

Skatteskulder

17

0

Övriga skulder

479

393

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

48

20

Summa kortfristiga skulder

2 409

432

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

113 524

99 964

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

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 AB, org. nr. 559179-2873 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	45 368	45 368
Inköp	752	0
Omklassificeringar	163	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	46 283	45 368
Ingående avskrivningar	-10 119	-8 728
Årets avskrivningar	-1 406	-1 391
Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 525	-10 119
Utgående redovisat värde	34 759	35 249

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 663	5 040
Inköp	1 277	623
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 940	5 663
Ingående avskrivningar	-4 347	-3 865
Årets avskrivningar	-744	-482
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 091	-4 346
Utgående redovisat värde	1 849	1 316

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	302	28
Inköp	358	274
Omklassificeringar	-163	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	496	302
Utgående redovisat värde	496	302

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 112 718 tkr redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	111 008	99 400
	111 008	99 400
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 710	0
	1 710	0

Not 8 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	114 000	99 400
	114 000	99 400

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


Peter Strand

Vår revisionsberättelse har lämnats den 24 april 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Carl Fogelberg
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Swedish Logistic Property Helsingborg Kolven 4 AB, org.nr 559015-6187

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Swedish Logistic Property Helsingborg Kolven 4 AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Swedish Logistic Property Helsingborg Kolven 4 ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Helsingborg Kolven 4 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 Helsingborg Kolven 4 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 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 revisionsmed 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 Helsingborg Kolven 4 AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Swedish Logistic Property Helsingborg Kolven 4 AB enligt god revisorsred 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, eller
- 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 revisionsred 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 24 april 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Carl Fogelberg
Auktoriserad revisor