

Årsredovisning

för

Swedish Logistic Property Ackumulatorn 1 AB

556532-7508

Räkenskapsåret

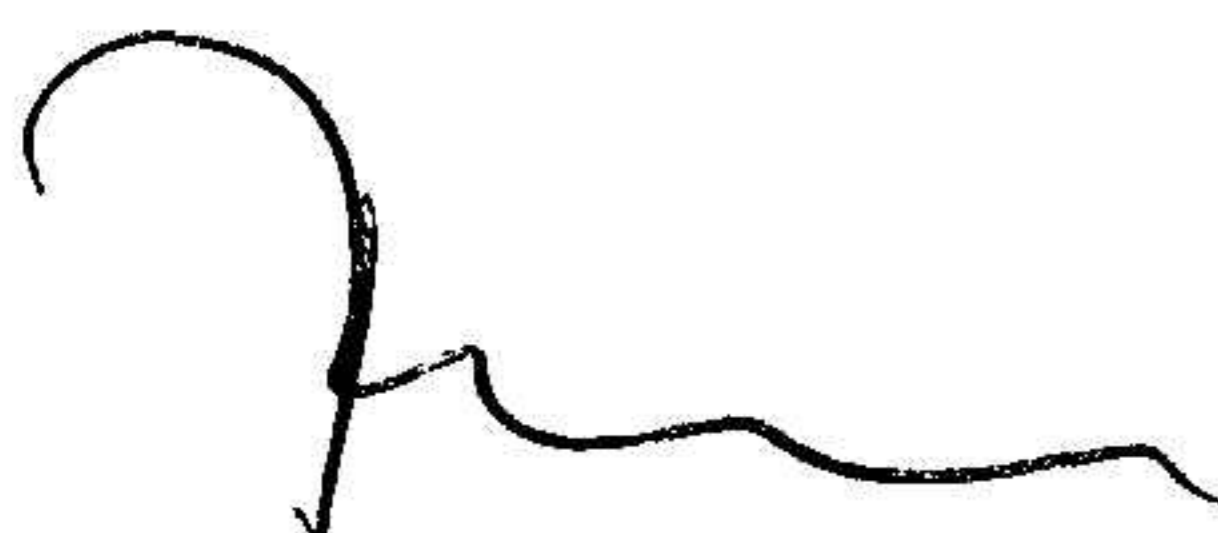
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Swedish Logistic Property Ackumulatorn 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

Årsredovisning
för
Swedish Logistic Property Ackumulatorn 1
AB

556532-7508

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Swedish Logistic Property Ackumulatorn 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.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fram till 2022-12-20 hette bolaget Fastighets AB Ackumulatorn och bytte sedan namn till Swedish Logistic Property Ackumulatorn 1 AB.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	14 164	13 555	12 709	11 017
Resultat efter finansiella poster	594	3 808	3 710	3 556
Soliditet (%)	26,4	17,7	17,4	18,8

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	2 600	520	10 739	8	13 867
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			8	-8	0
Effekt av ändrad redov.princip			4 580		4 580
Årets resultat				739	739
Belopp vid årets utgång	2 600	520	15 327	739	19 186

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	15 326 722
årets vinst	738 931
	16 065 653

disponeras så att	
i ny räkning överföres	16 065 653
	16 065 653

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	14 164	13 554
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	14 164	13 554
Rörelsekostnader		
Handelsvaror	-7 024	-5 976
Övriga externa kostnader	-409	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-4 784	-2 302
Summa rörelsekostnader	-12 217	-8 278
Rörelseresultat	1 947	5 276
Finansiella poster		
Räntekostnader och liknande resultatposter	-1 353	-1 468
Summa finansiella poster	-1 353	-1 468
Resultat efter finansiella poster	594	3 808
Bokslutsdispositioner		
Lämnade koncernbidrag	0	-3 800
Summa bokslutsdispositioner	0	-3 800
Resultat före skatt	594	8
Skatter		
Skatt på årets resultat	145	0
Årets resultat	739	8

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

Tkr

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	68 612	72 220
Inventarier, verktyg och installationer	4	627	1 251
Summa materiella anläggningstillgångar		69 239	73 471

Summa anläggningstillgångar

69 239

73 471

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		157	945
Fordringar hos koncernföretag		353	4 855
Övriga fordringar		158	32
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		145	63
Summa kortfristiga fordringar		813	5 895

Kassa och bank

Kassa och bank		3 655	440
Summa kassa och bank		3 655	440
Summa omsättningstillgångar		4 468	6 335

SUMMA TILLGÅNGAR

73 707

79 806

Balansräkning

Tkr

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		2 600	2 600
Reservfond		520	520
Summa bundet eget kapital		3 120	3 120
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		15 327	10 739
Årets resultat		739	8
Summa fritt eget kapital		16 066	10 747
Summa eget kapital		19 186	13 867
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		0	363
Akkumulerade överavskrivningar		363	0
Summa obeskattade reserver		363	363
Avsättningar			
Övriga avsättningar		0	4 580
Summa avsättningar		0	4 580
Långfristiga skulder			
	5, 6		
Övriga skulder till kreditinstitut		0	51 800
Skulder till koncernföretag		52 475	25
Övriga skulder		0	4 000
Summa långfristiga skulder		52 475	55 825
Kortfristiga skulder			
	6		
Leverantörsskulder		612	788
Övriga skulder		2	2 407
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 069	1 976
Summa kortfristiga skulder		1 683	5 171
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		73 707	79 806

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 obeskatade 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	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	101 697	101 593
Inköp	64	104
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	101 761	101 697
Ingående avskrivningar	-29 477	-27 384
Årets avskrivningar	-3 671	-2 094
Utgående ackumulerade avskrivningar	-33 148	-29 477
Utgående redovisat värde	68 612	72 220

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 091	4 946
Inköp	497	145
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 588	5 091
Ingående avskrivningar	-3 840	-3 632
Årets avskrivningar	-1 120	-208
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 960	-3 840
Utgående redovisat värde	627	1 251

Not 5 Långfristiga skulder

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

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 0 Tkr redovisas under följande poster i balansräkningen.

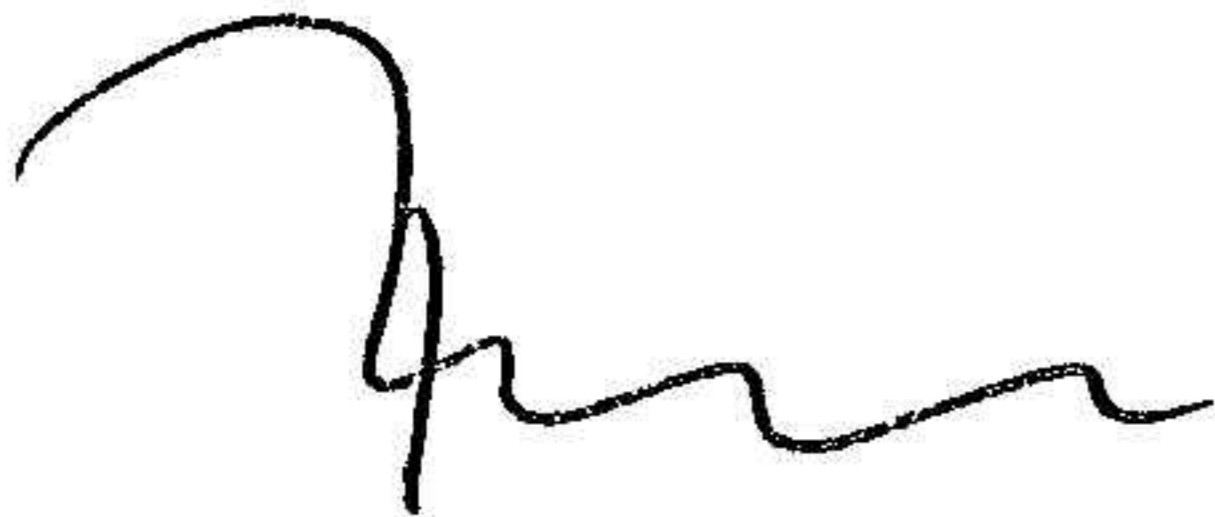
	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	-51 800
	0	-51 800
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	-2 224
	0	-2 224

Not 7 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	74 000	74 000
	74 000	74 000

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

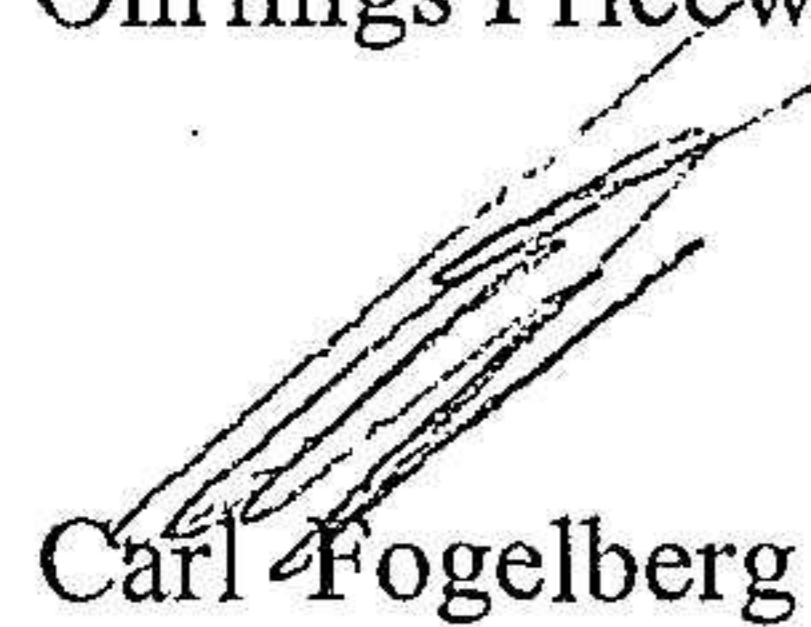
Malmö 2023-04-26



Peter Strand

Vår revisionsberättelse har lämnats den 26 april 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Carl Fogelberg
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Swedish Logistic Property Ackumulatör 1 AB, org.nr 556532-7508

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Swedish Logistic Property Ackumulatör 1 AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Swedish Logistic Property Ackumulatör 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.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Swedish Logistic Property Ackumulatör 1 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 Ackumulatör 1 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 2021 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 24 maj 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 Ackumulatör 1 AB för år 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 Ackumulatör 1 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.

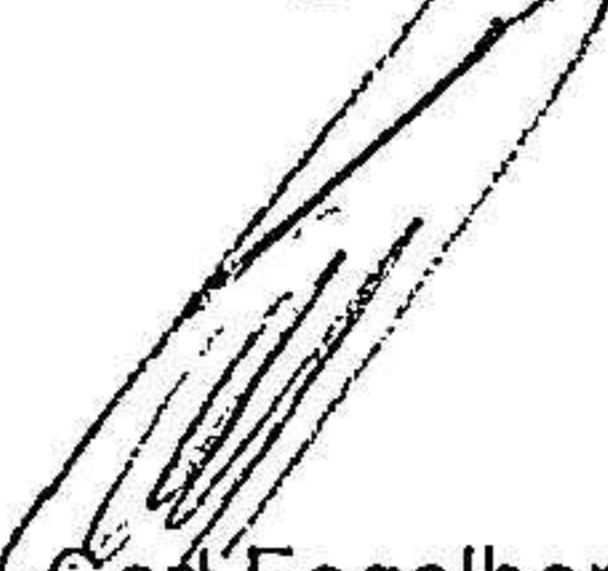
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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