

# Årsredovisning

för

## Swedish Logistic Property Gnosjö AB

556535-4718

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Swedish Logistic Property Gnosjö 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 Gnosjö 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.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2019/20</b> (16 mån)
Nettoomsättning	16 062	14 640	14 238	13 479
Resultat efter finansiella poster	5 072	7 319	7 576	3 921
Soliditet (%)	1,8	3,7	2,6	7,4

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital (Tkr)

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100	20	5 363	-574	4 908
Disposition enligt beslut av årsstämman:			-574	574	0
Årets resultat				-2 515	-2 515
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100</b>	<b>20</b>	<b>4 789</b>	<b>-2 515</b>	<b>2 393</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 788 883
årets förlust	-2 514 988
	<b>2 273 895</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	2 273 895
	<b>2 273 895</b>

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

16 062

14 639

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**16 062**

**14 639**

### Rörelsekostnader

Fastighetskostnader

-1 026

-776

Övriga externa kostnader

-847

-1 306

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-4 359

-3 311

**Summa rörelsekostnader**

**-6 232**

**-5 393**

**Rörelseresultat**

**9 830**

**9 246**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

2 259

1 161

Räntekostnader och liknande resultatposter

-6 819

-3 088

**Summa finansiella poster**

**-4 560**

**-1 927**

**Resultat efter finansiella poster**

**5 270**

**7 319**

### Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag

-7 361

-7 829

Förändring av överavskrivningar

-424

0

**Summa bokslutsdispositioner**

**-7 785**

**-7 829**

**Resultat före skatt**

**-2 515**

**-510**

### Skatter

Skatt på årets resultat

0

-64

**Årets resultat**

**-2 515**

**-574**

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

Tkr

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	3	59 890	68 679
Inventarier, verktyg och installationer	4	4 525	96
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	165	103
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>64 580</b>	<b>68 877</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos koncernföretag		67 351	67 643
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>67 351</b>	<b>67 643</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>131 930</b>	<b>136 521</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar		1	2
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		153	156
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>153</b>	<b>157</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		0	39
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>0</b>	<b>39</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>154</b>	<b>197</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

132 084

136 717

## Balansräkning

Tkr

Not                      2023-12-31                      2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital	100	100
Reservfond	20	20
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>120</b>	<b>120</b>

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat	4 789	5 363
Årets resultat	-2 515	-574
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>2 274</b>	<b>4 789</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>2 393</b>	<b>4 908</b>

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder	255	255
Ackumulerade överavskrivningar	424	0
<b>Summa obeskattade reserver</b>	<b>679</b>	<b>255</b>

#### Långfristiga skulder

6, 7

Övriga skulder till kreditinstitut	125 250	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>125 250</b>	<b>0</b>

#### Kortfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut	2 700	130 650
Leverantörsskulder	-2	4
Skatteskulder	34	96
Övriga skulder	955	792
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	75	12
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>3 762</b>	<b>131 554</b>

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

**132 084                      136 717**

## 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

Tillämpade avskrivningstider:

#### 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 Förvaltning 6 AB, org. nr. 559279-7046 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	87 452	87 452
Inköp	0	0
Omklassificeringar	-6 550	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>80 902</b>	<b>87 452</b>
Ingående avskrivningar	-18 773	-15 485
Årets avskrivningar	-2 240	-3 288
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-21 012</b>	<b>-18 773</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>59 890</b>	<b>68 679</b>

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 997	4 877
Inköp	0	114
Omklassificeringar	6 550	5
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>11 546</b>	<b>4 997</b>
Ingående avskrivningar	-4 901	-4 877
Årets avskrivningar	-2 120	-24
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-7 021</b>	<b>-4 901</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 525</b>	<b>96</b>

**Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	103	5
Inköp	62	103
Omklassificeringar	0	-5
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>165</b>	<b>103</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>165</b>	<b>103</b>

**Not 6 Långfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut förfaller inom 5 år.

**Not 7 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 127 950 tkr redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	125 250	0
	<b>125 250</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 700	130 650
	<b>2 700</b>	<b>130 650</b>

**Not 8 Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	133 900	133 900
	<b>133 900</b>	<b>133 900</b>

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 Gnosjö AB, org.nr 556535-4718

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Swedish Logistic Property Gnosjö 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 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 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 mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://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 Gnosjö 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 Gnosjö 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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Malmö den 24 april 2024



Carl Fogelberg  
Auktoriserad revisor