

Bolagsverket

2023-05-12

# Årsredovisning

för

## Swedish Logistic Property Nylokal AB

556740-8942

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Swedish Logistic Property Nylokal AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 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 Nylokal 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.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	6 265	7 224	8 290	8 839
Resultat efter finansiella poster	2 786	2 998	1 592	334
Soliditet (%)	19,5	18,6	28,4	27,0

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital (kronor)

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	11 400 000	1 270 183	-710 038	<b>11 960 145</b>
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		-710 037	710 037	<b>0</b>
Årets resultat			-26 088	<b>-26 088</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>11 400 000</b>	<b>560 146</b>	<b>-26 089</b>	<b>11 934 057</b>

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	560 146
årets förlust	-26 088
	<b>534 058</b>

disponeras så att	
i ny räkning överföres	534 058
	<b>534 058</b>

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

6 265

7 225

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

**6 265**

**7 225**

### Rörelsekostnader

Fastighetskostnader

-1 637

-1 913

Övriga externa kostnader

-226

-205

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-1 112

-1 122

Övriga rörelsekostnader

0

-909

**Summa rörelsekostnader**

**-2 975**

**-4 149**

**Rörelseresultat**

**3 290**

**3 076**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

572

538

Räntekostnader och liknande resultatposter

-1 075

-616

**Summa finansiella poster**

**-503**

**-78**

**Resultat efter finansiella poster**

**2 787**

**2 998**

### Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag

-2 813

-3 708

**Summa bokslutsdispositioner**

**-2 813**

**-3 708**

**Resultat före skatt**

**-26**

**-710**

**Årets resultat**

**-26**

**-710**

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

Tkr

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	3	24 923	24 275
Inventarier, verktyg och installationer	4	30	42
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	807	640
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>25 759</b>	<b>24 957</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos koncernföretag		34 575	36 050
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>34 575</b>	<b>36 050</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>60 334</b>	<b>61 007</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		0	15
Övriga fordringar		733	2 670
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		111	251
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>844</b>	<b>2 935</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		0	445
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>0</b>	<b>445</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>844</b>	<b>3 380</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

61 179

64 387

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

Tkr

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

11 400

11 400

**Summa bundet eget kapital**

**11 400**

**11 400**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

560

1 270

Årets resultat

-26

-710

**Summa fritt eget kapital**

**534**

**560**

**Summa eget kapital**

**11 934**

**11 960**

#### Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

7

46 664

47 652

Skulder till koncernföretag

0

3 125

Övriga skulder

0

28

**Summa långfristiga skulder**

**46 664**

**50 805**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

7

988

988

Leverantörsskulder

374

222

Övriga skulder

76

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 143

413

**Summa kortfristiga skulder**

**2 581**

**1 622**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**61 179**

**64 387**

## 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
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 5 AB, org. nr. 55559279-7061 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	30 559	47 284
Inköp	1 108	191
Försäljningar/utrangeringar	0	-17 176
Omklassificeringar	640	260
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>32 307</b>	<b>30 559</b>
Ingående avskrivningar	-6 284	-7 311
Försäljningar/utrangeringar	0	2 137
Årets avskrivningar	-1 100	-1 110
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-7 384</b>	<b>-6 284</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>24 923</b>	<b>24 275</b>

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	60	361
Försäljningar/utrangeringar	0	-301
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>60</b>	<b>60</b>
Ingående avskrivningar	-18	-51
Försäljningar/utrangeringar	0	45
Årets avskrivningar	-12	-12
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-30</b>	<b>-18</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>30</b>	<b>42</b>

### Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	640	0
Inköp	807	900
Omklassificeringar	-640	-260
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>807</b>	<b>640</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>807</b>	<b>640</b>

### Not 6 Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut förfaller inom 5 år.

**Not 7 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 47 652 tkr redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	46 664	47 652
	<b>46 664</b>	<b>47 652</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	988	988
	<b>988</b>	<b>988</b>

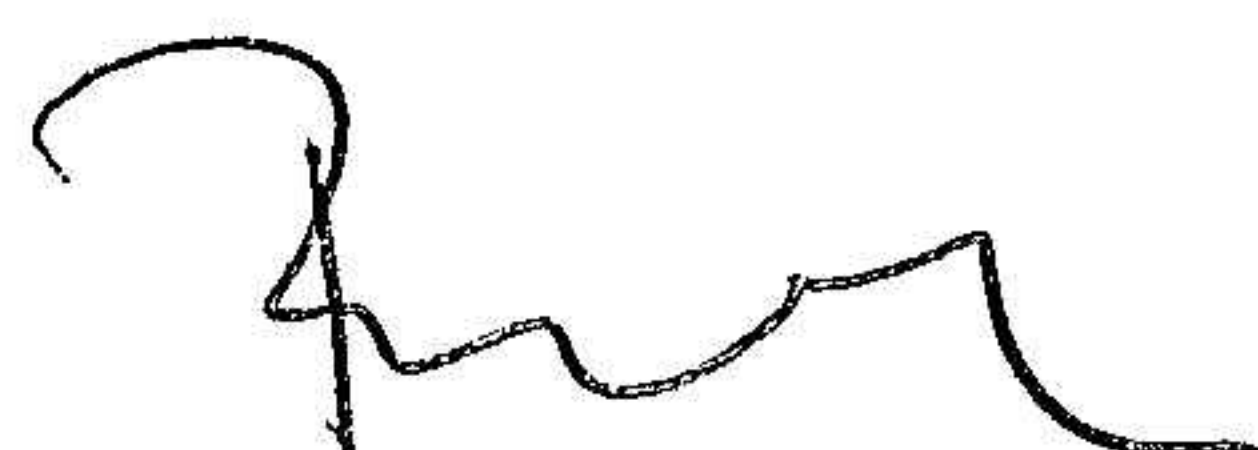
**Not 8 Ställda säkerheter**

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	49 380	49 380
	<b>49 380</b>	<b>49 380</b>

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

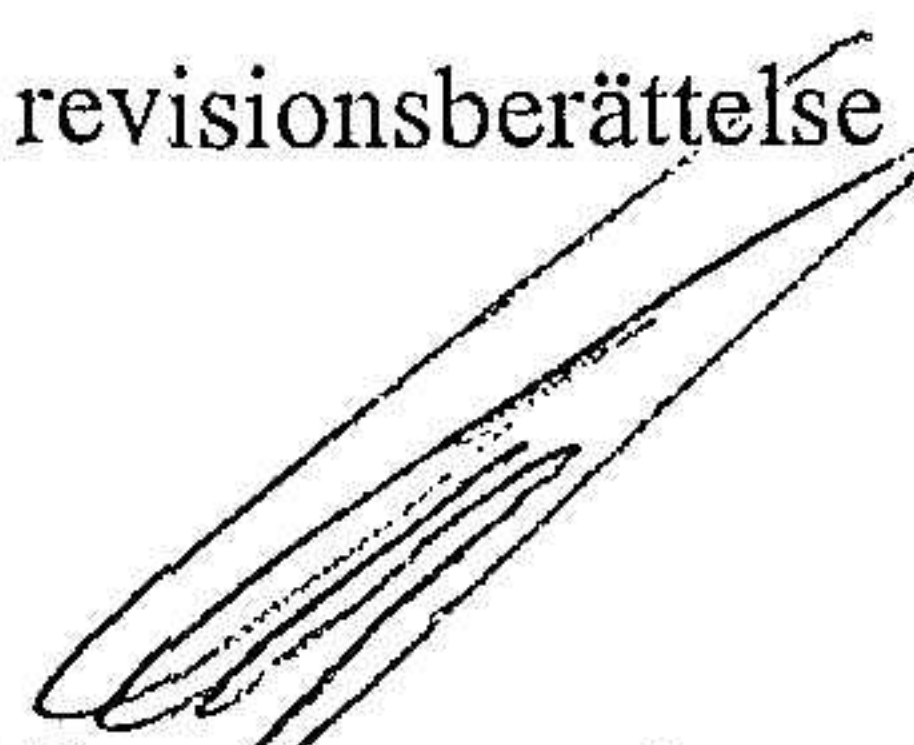
Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

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 Nylokal AB, org.nr 556740-8942

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Swedish Logistic Property Nylokal 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 Nylokal 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 Nylokal 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 Nylokal 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 Nylokal 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 Nylokal 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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Malmö den 26 april 2023



Carl Fogelberg  
Auktoriserad revisor