

Årsredovisning

för

Swedish Logistic Property Borås Vindspelet 1 AB

559319-1603

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Swedish Logistic Property Borås Vindspelet 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 Borås Vindspelet 1 AB

559319-1603

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Swedish Logistic Property Borås Vindspelet 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.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021
Nettoomsättning	6 882	3 200 (8 mån)
Resultat efter finansiella poster	3 865	1 730
Soliditet (%)	1,5	2,0

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Insättning av aktiekapital	50		1 022	1 072
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:		1 022	-1 022	0
Årets resultat			-255	-255
Belopp vid årets utgång	50	1 022	-255	818

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 022 377
årets förlust	-254 693
	767 684
disponeras så att	
i ny räkning överföres	767 684
	767 684

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

Resultaträkning

Tkr

Not

2022-01-01
-2022-12-31

2021-05-25
-2021-12-31
(8 mån)

Rörelseintäkter

Nettoomsättning

6 882

3 200

Summa rörelseintäkter

6 882

3 200

Rörelsekostnader

Fastighetskostnader

-1 379

-653

Övriga externa kostnader

-374

-147

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-707

-391

Summa rörelsekostnader

-2 460

-1 192

Rörelseresultat

4 422

2 008

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

909

64

Räntekostnader och liknande resultatposter

-1 466

-342

Summa finansiella poster

-556

-278

Resultat efter finansiella poster

3 866

1 730

Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag

-4 128

0

Förändring av periodiseringsfonder

5

-437

Summa bokslutsdispositioner

-4 124

-437

Resultat före skatt

-258

1 293

Skatter

Skatt på årets resultat

3

-270

Årets resultat

-255

1 022

Balansräkning

Tkr

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	19 721	20 136
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	290	0
Summa materiella anläggningstillgångar		20 011	20 136

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag		55 161	51 097
Summa finansiella anläggningstillgångar		55 161	51 097
Summa anläggningstillgångar		75 172	71 233

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		24	172
Övriga fordringar		74	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		577	267
Summa kortfristiga fordringar		675	439

Kassa och bank

Kassa och bank		0	995
Summa kassa och bank		0	995
Summa omsättningstillgångar		675	1 434

SUMMA TILLGÅNGAR

75 847

72 667

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

Tkr

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50

50

Summa bundet eget kapital

50

50

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1 022

0

Årets resultat

-255

1 022

Summa fritt eget kapital

767

1 022

Summa eget kapital

817

1 072

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

433

437

Summa obeskattade reserver

433

437

Långfristiga skulder

5, 6

Övriga skulder till kreditinstitut

66 327

67 718

Skulder till koncernföretag

5 325

750

Summa långfristiga skulder

71 652

68 468

Kortfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

1 391

1 391

Leverantörsskulder

399

68

Skatteskulder

0

179

Övriga skulder

252

293

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

903

759

Summa kortfristiga skulder

2 945

2 690

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

75 847

72 667

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:

Byggnader 25 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 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	20 527	0
Inköp	292	20 527
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	20 819	20 527
Ingående avskrivningar	-391	0
Årets avskrivningar	-707	-391
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 098	-391
Utgående redovisat värde	19 721	20 136

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	290	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	290	0
Utgående redovisat värde	290	0

Not 5 Långfristiga skulder

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

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 67 718 tkr redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	-66 327	-67 718
	-66 327	-67 718
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	-1 391	-1 391
	-1 391	-1 391

2023051501723

Not 7 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	69 550	69 550
	69 550	69 550

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

Vår revisionsberättelse har lämnats den 26 april 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Carl Fogelberg
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Swedish Logistic Property Borås Vindspelet 1 AB, org.nr 559319-1603

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Swedish Logistic Property Borås Vindspelet 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 Borås Vindspelet 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 Borås Vindspelet 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 Borås Vindspelet 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 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 Borås Vindspelet 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Swedish Logistic Property Borås Vindspelet 1 AB enligt god revisionsred 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 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 26 april 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Carl Fogelberg
Auktoriserad revisor