

# Årsredovisning

för

## Swedish Logistic Property Borås Vindspelet 1 AB

559319-1603

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Swedish Logistic Property Borås Vindspelet 1 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

Styrelsen för Swedish Logistic Property Borås Vindspelet 1 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> (8 mån)
Nettoomsättning	7 407	6 882	3 200
Resultat efter finansiella poster	2 404	3 865	1 730
Soliditet (%)	1,0	1,5	2,0

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital (Tkr)

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Insättning av aktiekapital	50	1 022	-255	<b>818</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-255	255	<b>0</b>
Erhållna aktieägartillskott		251		<b>251</b>
Årets resultat			-1 044	<b>-1 044</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50</b>	<b>1 018</b>	<b>-1 044</b>	<b>25</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	1 019 172
årets förlust	-1 044 171
	<b>-24 999</b>
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-24 999
	<b>-24 999</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
<b>Rörelseintäkter</b>		
Nettoomsättning	7 407	6 882
Övriga rörelseintäkter	13	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>	<b>7 421</b>	<b>6 882</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Fastighetskostnader	-1 500	-1 379
Övriga externa kostnader	-221	-374
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 468	-707
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-3 189</b>	<b>-2 460</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>4 232</b>	<b>4 422</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	1 580	909
Räntekostnader och liknande resultatposter	-3 408	-1 466
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-1 828</b>	<b>-556</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>2 404</b>	<b>3 866</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Lämnade koncernbidrag	-3 067	-4 128
Förändring av periodiseringsfonder	0	5
Förändring av överavskrivningar	-381	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>-3 448</b>	<b>-4 124</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>-1 044</b>	<b>-258</b>
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat	0	3
<b>Årets resultat</b>	<b>-1 044</b>	<b>-255</b>



## 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

1 019

1 022

Årets resultat

-1 044

-255

**Summa fritt eget kapital**

**-25**

**767**

**Summa eget kapital**

**25**

**817**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

433

433

Akkumulerade överavskrivningar

381

0

**Summa obeskattade reserver**

**814**

**433**

#### Långfristiga skulder

6, 7

Övriga skulder till kreditinstitut

0

66 327

Skulder till koncernföretag

0

5 325

**Summa långfristiga skulder**

**0**

**71 652**

#### Kortfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

66 327

1 391

Leverantörsskulder

187

399

Skatteskulder

12

0

Övriga skulder

47

252

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 069

903

**Summa kortfristiga skulder**

**67 642**

**2 945**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**68 481**

**75 847**

## 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
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 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

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	20 819	20 527
Inköp	4	292
Omklassificeringar	-4 388	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>16 435</b>	<b>20 819</b>
Ingående avskrivningar	-1 098	-391
Omklassificeringar	275	0
Årets avskrivningar	-542	-707
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 365</b>	<b>-1 098</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>15 070</b>	<b>19 721</b>

2024052700638

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	2023-12-31	2022-12-31
Inköp	7	0
Omklassificeringar	4 624	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 631</b>	<b>0</b>
Omklassificeringar	-275	0
Årets avskrivningar	-926	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 201</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 430</b>	<b>0</b>

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

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	290	0
Inköp	3 362	290
Omklassificeringar	-236	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 416</b>	<b>290</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 416</b>	<b>290</b>

**Not 6 Långfristiga skulder**

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

**Not 7 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 66 327 tkr redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	-66 327
	<b>0</b>	<b>-66 327</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	-66 327	-1 391
	<b>-66 327</b>	<b>-1 391</b>

**Not 8 Ställda säkerheter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Fastighetsinteckning	69 550	69 550
	<b>69 550</b>	<b>69 550</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

Vår revisionsberättelse har lämnats den 24 april 2024

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 2023.

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 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 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](http://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 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 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, 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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Malmö den 24 april 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Carl Fogelberg  
Auktoriserad revisor