

# Årsredovisning

för

## Swedish Logistic Property Nässjö Svedjan AB

556442-3027

Räkenskapsåret

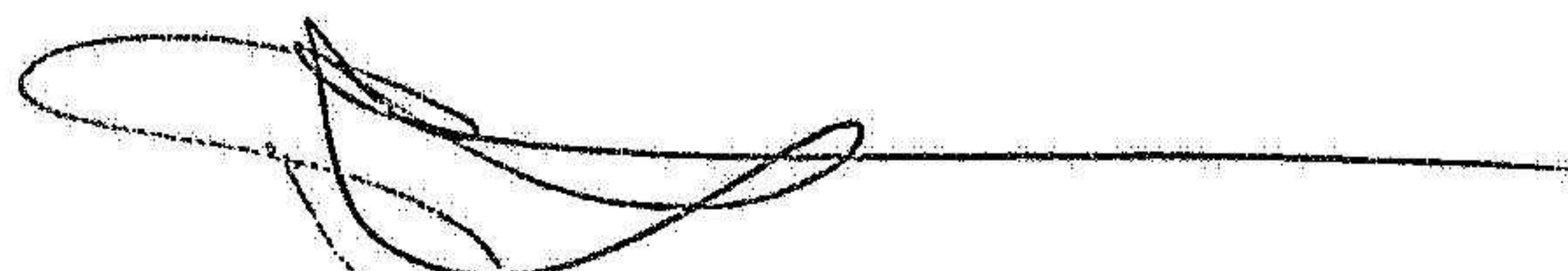
2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Swedish Logistic Property Nässjö Svedjan 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 2023-06-20



Tommy Åstrand

Styrelsen för Swedish Logistic Property Nässjö Svedjan AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet består av att förvalta, förvärva och avyttra fastigheter, utföra fastighetsservice, 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	2020	2019
Nettoomsättning	4 617	5 074	5 063	5 068
Resultat efter finansiella poster	2 395	1 111	794	1 039
Soliditet (%)	7,0	3,4	32,5	28,9

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	200 000	40 000	690 199	326 127	1 256 326
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			326 127	-326 127	0
Årets resultat				1 426 468	1 426 468
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>200 000</b>	<b>40 000</b>	<b>1 016 326</b>	<b>1 426 468</b>	<b>2 682 794</b>

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 016 326
årets vinst	1 426 468
	<b>2 442 794</b>

disponeras så att	
i ny räkning överföres	2 442 794
	<b>2 442 794</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		4 616 646	5 074 402
Övriga rörelseintäkter		2 480	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>4 619 126</b>	<b>5 074 402</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-275 773	0
Övriga externa kostnader		-441 464	-2 061 915
Personalkostnader	3	-8 710	-712 067
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 048 068	-843 742
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 774 015</b>	<b>-3 617 724</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 845 111</b>	<b>1 456 678</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		237	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-450 310	-345 726
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-450 073</b>	<b>-345 726</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>2 395 038</b>	<b>1 110 952</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		0	-700 000
Förändring av periodiseringsfonder		-598 628	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-598 628</b>	<b>-700 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 796 410</b>	<b>410 952</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-369 942	-84 825
<b>Årets resultat</b>		<b>1 426 468</b>	<b>326 127</b>

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	4	9 165 899	10 097 592
Inventarier, verktyg och installationer	5	0	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>9 165 899</b>	<b>10 097 592</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos koncernföretag		35 773 974	0
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>35 773 974</b>	<b>0</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>44 939 873</b>	<b>10 097 592</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag		0	17 299 501
Övriga fordringar		177 124	276 991
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>177 124</b>	<b>17 576 492</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		0	9 108 212
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>0</b>	<b>9 108 212</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>177 124</b>	<b>26 684 704</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

45 116 997

36 782 296

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

200 000

200 000

Reservfond

40 000

40 000

**Summa bundet eget kapital**

**240 000**

**240 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

1 016 326

690 199

Årets resultat

1 426 468

326 127

**Summa fritt eget kapital**

**2 442 794**

**1 016 326**

**Summa eget kapital**

**2 682 794**

**1 256 326**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

598 628

0

**Summa obeskattade reserver**

**598 628**

**0**

#### Långfristiga skulder

7, 8

Övriga skulder till kreditinstitut

39 984 000

33 200 000

Övriga skulder

0

6 194

**Summa långfristiga skulder**

**39 984 000**

**33 206 194**

#### Kortfristiga skulder

8

Övriga skulder till kreditinstitut

816 000

1 400 000

Leverantörsskulder

0

41 511

Skulder till koncernföretag

0

66 000

Skatteskulder

193 840

0

Övriga skulder

284 242

265 126

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

557 493

547 139

**Summa kortfristiga skulder**

**1 851 575**

**2 319 776**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**45 116 997**

**36 782 296**

## Noter

### 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

### 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 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	0	1

### Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	27 015 944	36 675 080
Inköp	116 375	463 944
Försäljningar/utrangeringar		-10 123 080
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>27 132 319</b>	<b>27 015 944</b>
Ingående avskrivningar	-16 918 352	-18 156 092
Försäljningar/utrangeringar	0	2 081 482
Årets avskrivningar	-1 048 068	-843 742
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-17 966 420</b>	<b>-16 918 352</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>9 165 899</b>	<b>10 097 592</b>

**Not 5 Inventarier, verktyg och installationer**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	702 674	1 141 526
Försäljningar/utrangeringar	0	-438 852
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>702 674</b>	<b>702 674</b>
Ingående avskrivningar	-702 674	-1 120 343
Försäljningar/utrangeringar	0	417 669
Årets avskrivningar	0	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-702 674</b>	<b>-702 674</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	880 634
Omklassificeringar	0	-880 634
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 7 Långfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut förfallet inom 5 år.

Skulder till koncernföretag har inget förfalldatum.

**Not 8 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 40 800 tkr redovisas under följande poster i balansräkningen.

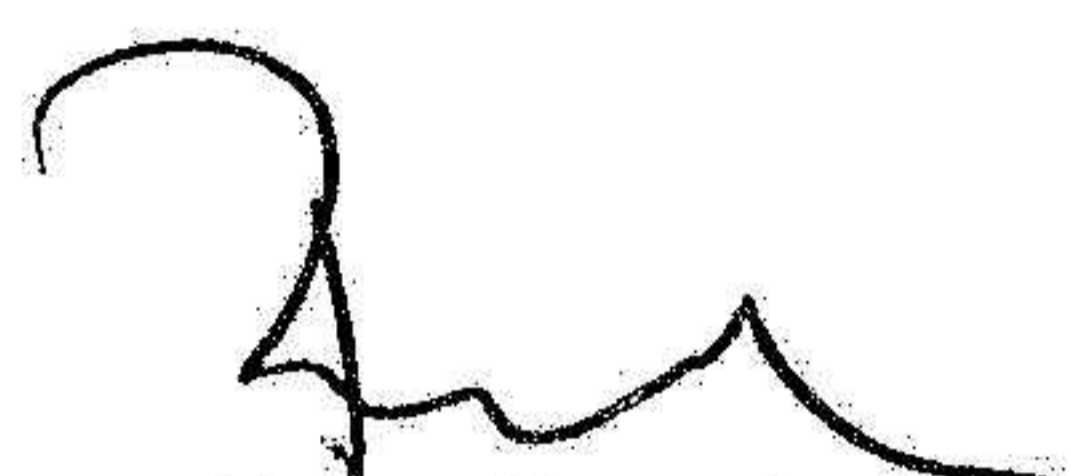
	2022-12-31	2021-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	39 984 000	33 200 000
	<b>39 984 000</b>	<b>33 200 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	816 000	1 400 000
	<b>816 000</b>	<b>1 400 000</b>

2023051501186

**Not 9 Ställda säkerheter**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Fastighetsinteckning	40 800 000	35 000 000
	<b>40 800 000</b>	<b>35 000 000</b>

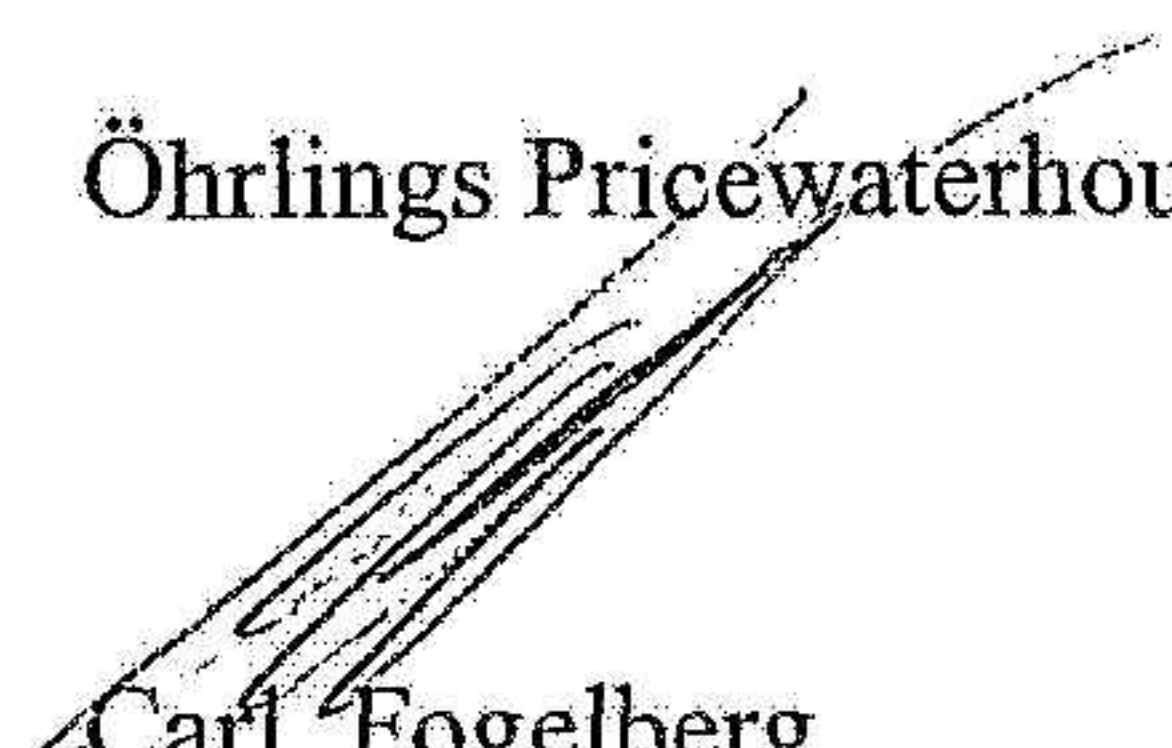
Malmö 2023-04-26



Peter Strand

Vår revisionsberättelse har lämnats den 26 april 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Carl Fogelberg  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i SLP Nässjö Svedjan AB, org.nr 556442-3027

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för SLP Nässjö Svedjan AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av SLP Nässjö Svedjan 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 SLP Nässjö Svedjan 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 SLP Nässjö Svedjan 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 SLP Nässjö Svedjan 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 SLP Nässjö Svedjan AB enligt god revisors sed 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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Malmö den 26 april 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

  
Carl Fogelberg  
Auktoriserad revisor