

Årsredovisning

för

Swedish Logistic Property Eldkastaren 4 AB

559128-1984

Räkenskapsåret

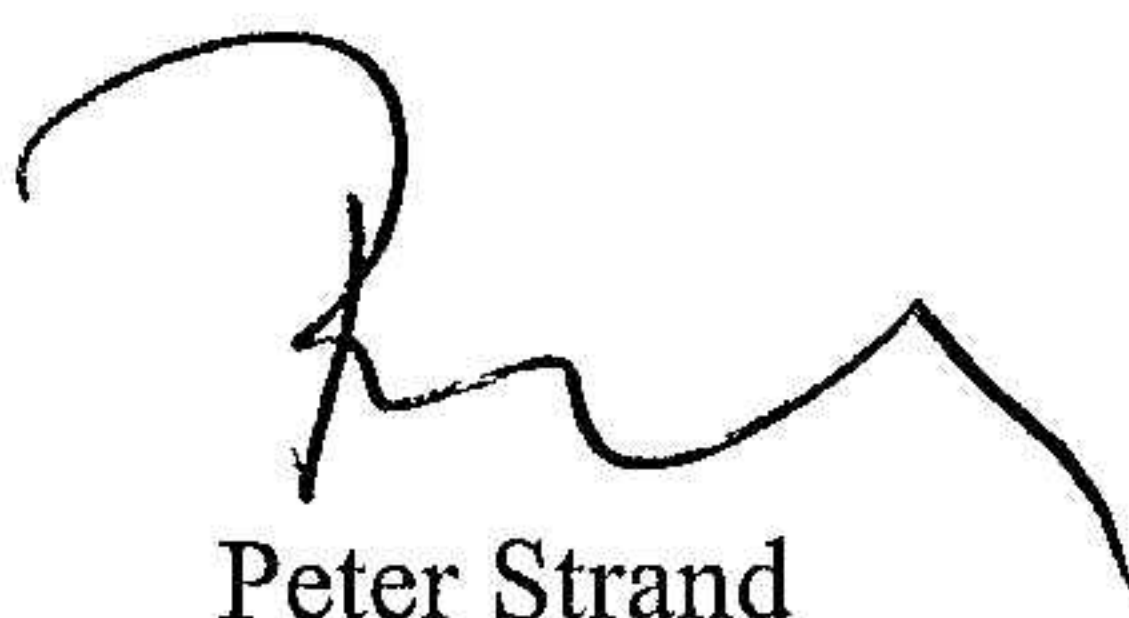
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Swedish Logistic Property Eldkastaren 4 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

Styrelsen för Swedish Logistic Property Eldkastaren 4 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	2020	2019
Nettoomsättning	3 506	3 389	2 918	3 786
Resultat efter finansiella poster	1 046	1 588	380	4 193
Soliditet (%)	1,5	1,0	2,2	3,0

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital (Kronor)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	322 168	126 412	498 580
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:		126 412	-126 412	0
Årets resultat			-858	-858
Belopp vid årets utgång	50 000	448 580	-858	497 722

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	448 580
årets förlust	-858
	447 722
disponeras så att i ny räkning överföres	447 722
	447 722

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

3 506

3 389

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

3 506

3 389

Rörelsekostnader

Fastighetskostnader

-491

-513

Övriga externa kostnader

-155

-157

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-1 372

-962

Summa rörelsekostnader

-2 018

-1 632

Rörelseresultat

1 488

1 757

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

305

285

Räntekostnader och liknande resultatposter

-747

-454

Summa finansiella poster

-442

-169

Resultat efter finansiella poster

1 046

1 588

Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag

-1 047

-1 462

Summa bokslutsdispositioner

-1 047

-1 462

Resultat före skatt

-1

126

Årets resultat

-1

126

Balansräkning

Tkr

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	11 316	11 406
Inventarier, verktyg och installationer	4	3 180	4 055
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	47	353
Summa materiella anläggningstillgångar		14 543	15 814

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag		18 318	36 430
Summa finansiella anläggningstillgångar		18 318	36 430
Summa anläggningstillgångar		32 861	52 244

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar		1	76
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		139	43
Summa kortfristiga fordringar		140	119

Kassa och bank

Kassa och bank		7	58
Summa kassa och bank		7	58
Summa omsättningstillgångar		147	177

SUMMA TILLGÅNGAR

33 008

52 421

Balansräkning

Tkr

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50

50

Summa bundet eget kapital

50

50

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

449

322

Årets resultat

-1

126

Summa fritt eget kapital

448

448

Summa eget kapital

498

498

Långfristiga skulder

6, 7

Övriga skulder till kreditinstitut

30 212

31 212

Skulder till koncernföretag

0

18 134

Summa långfristiga skulder

30 212

49 346

Kortfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

1 000

1 000

Leverantörsskulder

88

475

Skatteskulder

9

0

Övriga skulder

213

117

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

988

985

Summa kortfristiga skulder

2 298

2 577

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

33 008

52 421

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 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

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 800	12 656
Inköp	0	144
Omklassificeringar	353	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 153	12 800
Ingående avskrivningar	-1 393	-970
Årets avskrivningar	-444	-424
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 837	-1 394
Utgående redovisat värde	11 316	11 406

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 594	0
Inköp	54	0
Omklassificeringar	0	4 594
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 648	4 594
Ingående avskrivningar	-539	0
Årets avskrivningar	-929	-539
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 468	-539
Utgående redovisat värde	3 180	4 055

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	353	3 413
Inköp	47	1 534
Omklassificeringar	-353	-4 594
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	47	353
Utgående redovisat värde	47	353

Not 6 Långfristiga skulder

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

Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 31 212 tkr redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	30 212	31 212
	30 212	31 212
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 000	1 000
	1 000	1 000

Not 8 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	32 963	32 963
	32 963	32 963

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

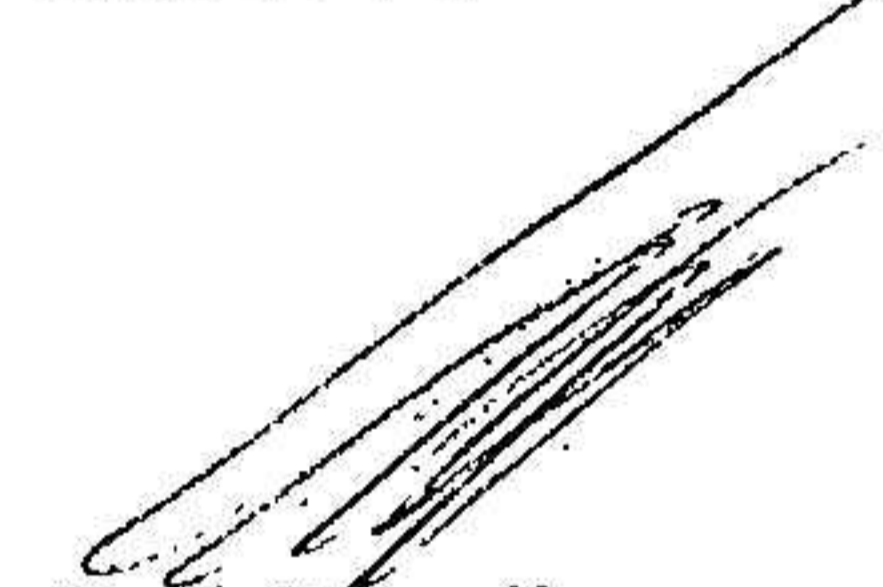
Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

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 Eldkastaren 4 AB, org.nr 559128-1984

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Swedish Logistic Property Eldkastaren 4 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 Eldkastaren 4 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 Eldkastaren 4 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 Eldkastaren 4 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. 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 Eldkastaren 4 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Swedish Logistic Property Eldkastaren 4 AB enligt god revisors sed 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 revisions sed 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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Malmö den 26 april 2023



Carl Fogelberg
Auktoriserad revisor