

Årsredovisning

för

Swedish Logistic Property Borås Stormen 4 AB

559170-3862

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Swedish Logistic Property Borås Stormen 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 Borås Stormen 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.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fram till 2022-03-16 hette bolaget ONY Real Invest AB och bytte sedan namn till Swedish Logistic Property Borås Stormen 4 AB.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2018/19
Nettoomsättning	3 585	3 099	3 099	0
Resultat efter finansiella poster	-235	887	552	-413
Soliditet (%)	1,8	3,3	1,4	0,1

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50	523	528	1 101
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-416		-416
Balanseras i ny räkning		528	-528	0
Årets resultat			-235	-235
Belopp vid årets utgång	50	635	-235	450

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	635 348
årets förlust	-235 366
	399 982
disponeras så att	
i ny räkning överföres	399 982
	399 982

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

2023051500920

Resultaträkning

Tkr

Not

2022-01-01
-2022-12-31

2021-01-01
-2021-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

3 585

3 099

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

3 585

3 099

Rörelsekostnader

Fastighetskostnader

-171

0

Övriga externa kostnader

-326

-170

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-2 758

-1 389

Summa rörelsekostnader

-3 255

-1 559

Rörelseresultat

330

1 540

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

-50

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

-515

-653

Summa finansiella poster

-565

-653

Resultat efter finansiella poster

-235

887

Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder

0

-220

Summa bokslutsdispositioner

0

-220

Resultat före skatt

-235

667

Skatter

Skatt på årets resultat

0

-139

Årets resultat

-235

528

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

Tkr

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

27 954

36 776

Inventarier, verktyg och installationer

4

6 065

0

Summa materiella anläggningstillgångar

34 019

36 776

Summa anläggningstillgångar

34 019

36 776

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

147

12

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

0

36

Summa kortfristiga fordringar

147

48

Kassa och bank

Kassa och bank

0

1 853

Summa kassa och bank

0

1 853

Summa omsättningstillgångar

147

1 901

SUMMA TILLGÅNGAR

34 166

38 677

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

635

523

Årets resultat

-235

528

Summa fritt eget kapital

400

1 051

Summa eget kapital

450

1 101

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

220

220

Summa obeskattade reserver

220

220

Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

0

24 750

Skulder till koncernföretag

32 349

10 224

Summa långfristiga skulder

32 349

34 974

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

0

1 000

Förskott från kunder

0

775

Leverantörsskulder

6

0

Skatteskulder

0

106

Övriga skulder

219

194

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

922

307

Summa kortfristiga skulder

1 147

2 382

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

34 166

38 677

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

Markanläggning 20 år

Inventarier 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

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	39 555	39 555
Omklassificeringar	-8 423	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	31 132	39 555
Ingående avskrivningar	-2 779	-1 389
Omklassificeringar	674	
Årets avskrivningar	-1 073	
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 178	-1 389
Utgående redovisat värde	27 954	38 166

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Omklassificeringar	8 423	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 423	0
Ingående avskrivningar	0	
Omklassificeringar	-674	
Årets avskrivningar	-1 685	
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 358	
Utgående redovisat värde	6 065	0

Not 5 Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag har inget förfallodatum.

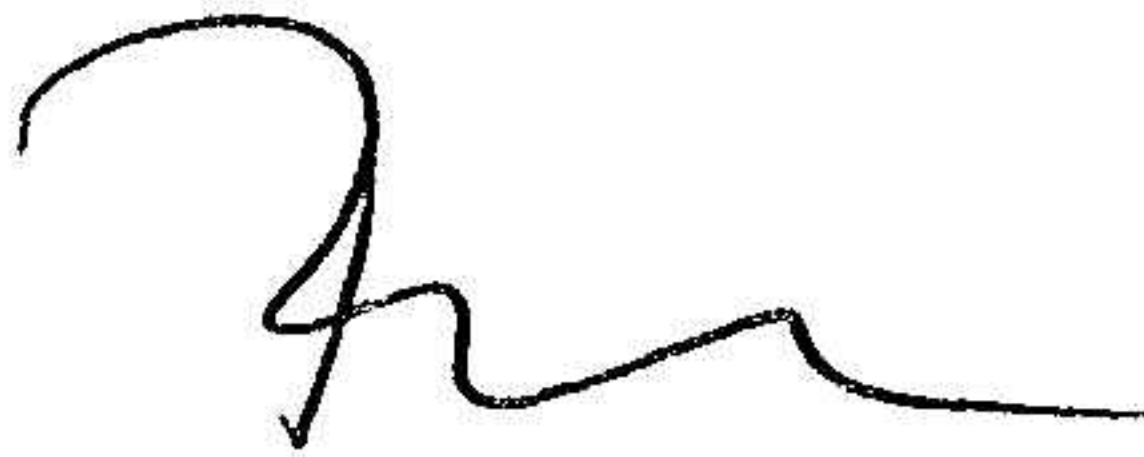
Not 6 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	37 700	27 500
	37 700	27 500

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

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

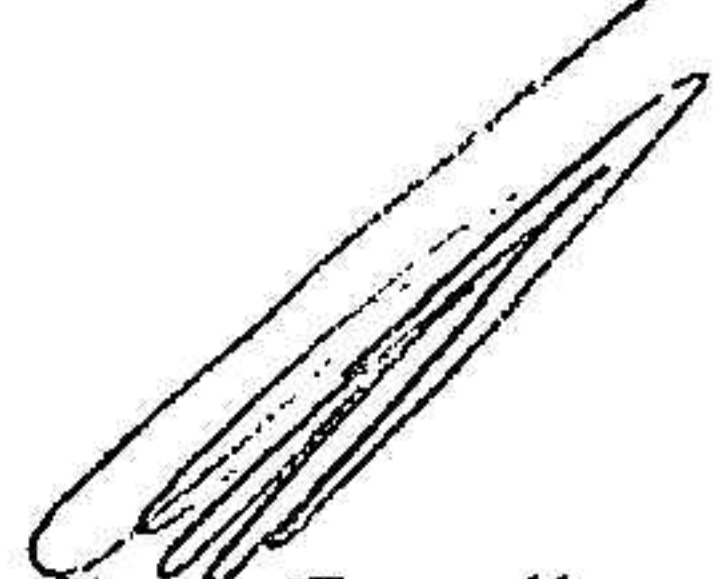
Malmö 2023-04-26



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 Stormen 4 AB, org.nr 559170-3862

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Swedish Logistic Property Borås Stormen 4 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 Stormen 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.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Swedish Logistic Property Borås Stormen 4 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 Stormen 4 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.

Övrig upplysning

Årsredovisningen för år 2021 har inte varit föremål för revision och någon revision av jämförelsetalen i årsredovisningen för år 2022 har därmed inte utförts.

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 Stormen 4 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 Swedish Logistic Property Borås Stormen 4 AB enligt god revisionssed 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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Malmö den 26 april 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Carl Fogelberg
Auktoriserad revisor