

Årsredovisning

för

Swedish Logistic Property Brilljanten 4 AB

556845-6064

Räkenskapsåret

2022-09-01 - 2022-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Swedish Logistic Property Brilljanten 4 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-04-26. 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 Brilljanten 4 AB

556845-6064

Räkenskapsåret

2022-09-01 - 2022-12-31

Styrelsen för Swedish Logistic Property Brilljanten 4 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2022-12-31.

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 2022-12-09 hette bolaget Nivika Brilljanten AB och bytte sedan namn till Swedish Logistic Property Brilljanten 4 AB.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021/22	2021	2020
	(4 mån)		(8 mån)	
Nettoomsättning	1 430	4 006	2 569	3 655
Resultat efter finansiella poster	123	1 736	1 065	1 499
Soliditet (%)	10,2	18,9	18,1	19,0

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50	2 704	4 557	1 538	8 850
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-5 800		-5 800
Balanseras i ny räkning			1 538	-1 538	0
Effekt av ändrad redov.princip			1 062		1 062
Årets resultat				-44	-44
Belopp vid årets utgång	50	2 704	1 357	-44	4 068

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 357 626
årets förlust	-44 249
	1 313 377

disponeras så att i ny räkning överföres	1 313 377
	1 313 377

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

Resultaträkning

Tkr

Not

2022-09-01
-2022-12-31
(4 mån)

2021-09-01
-2022-08-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

1 430

4 006

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

1 430

4 006

Rörelsekostnader

Handelsvaror

-366

-942

Övriga externa kostnader

-58

0

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-475

-682

Summa rörelsekostnader

-899

-1 624

Rörelseresultat

531

2 382

Finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter

-408

-646

Summa finansiella poster

-408

-646

Resultat efter finansiella poster

123

1 736

Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder

-103

232

Summa bokslutsdispositioner

-103

232

Resultat före skatt

20

1 968

Skatter

Skatt på årets resultat

-64

-430

Årets resultat

-44

1 538

Balansräkning

Not

2022-12-31

2022-08-31

Tkr

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	26 757	27 190
Inventarier, verktyg och installationer	4	3	46
Summa materiella anläggningstillgångar		26 760	27 236

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag		271	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		271	0
Summa anläggningstillgångar		27 032	27 236

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		0	1
Fordringar hos koncernföretag		0	19 663
Övriga fordringar		96	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		18	47
Summa kortfristiga fordringar		114	19 711

Kassa och bank

Kassa och bank		13 765	0
Summa kassa och bank		13 765	0
Summa omsättningstillgångar		13 879	19 711

SUMMA TILLGÅNGAR

40 910

46 946

Balansräkning

Not

2022-12-31

2022-08-31

Tkr

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50

50

Reservfond

2 704

2 704

Summa bundet eget kapital

2 754

2 754

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1 358

4 557

Årets resultat

-44

1 538

Summa fritt eget kapital

1 313

6 096

Summa eget kapital

4 068

8 850

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

110

7

Summa obeskattade reserver

110

7

Avsättningar

Övriga avsättningar

0

1 062

Summa avsättningar

0

1 062

Långfristiga skulder

5, 6

Övriga skulder till kreditinstitut

35 168

34 214

Summa långfristiga skulder

35 168

34 214

Kortfristiga skulder

6

Leverantörsskulder

2

0

Skatteskulder

478

637

Övriga skulder

355

1 786

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

729

391

Summa kortfristiga skulder

1 565

2 814

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

40 910

46 946

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. . Övergång har skett från BFNAR 2012:1 för att homogenisera redovisnings- och värderingsprinciper i hela koncernen, vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

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 1 AB, org. nr. 559182-0468 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	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	32 766	32 664
Inköp		102
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	32 766	32 766
Ingående avskrivningar	-8 983	-8 434
Årets avskrivningar	-432	-549
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 415	-8 983
Ingående uppskrivningar	3 406	3 434
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	0	-27
Utgående ackumulerade uppskrivningar	3 406	3 407
Utgående redovisat värde	26 757	27 190

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	644	644
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	644	644
Ingående avskrivningar	-598	-492
Årets avskrivningar	-43	-106
Utgående ackumulerade avskrivningar	-641	-598
Utgående redovisat värde	3	46

Not 5 Långfristiga skulder

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

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 35 168 Tkr redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2022-08-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	-35 168	-34 214
	-35 168	-34 214
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	-1 272
	0	-1 272

Not 7 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2022-08-31
Fastighetsinteckning	36 493	36 493
	36 493	36 493

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 Brilljanten 4 AB, org.nr 556845-6064

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Swedish Logistic Property Brilljanten 4 AB för räkenskapsåret 1 september 2022 till 31 december 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Swedish Logistic Property Brilljanten 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 Brilljanten 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 Brilljanten 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

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 1 september 2021 till 31 augusti 2022 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 29 november 2022 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 Brilljanten 4 AB för räkenskapsåret 1 september 2022 till 31 december 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Swedish Logistic Property Brilljanten 4 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 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 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