

# Årsredovisning

för

## Swedish Logistic Property Förvaltning 2 AB

559197-7649

Räkenskapsåret

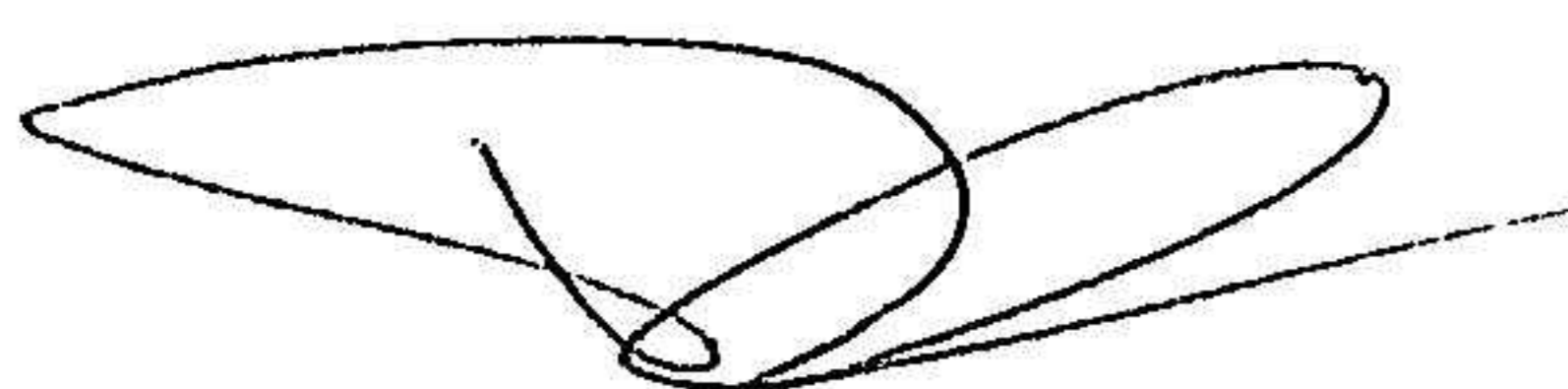
2023

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Swedish Logistic Property Förvaltning 2 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 Förvaltning 2 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, direkt eller genom dotterbolag, förvalta, förvärva och avyttra fastigheter, utföra fastighetservice, fastighetsutvecklingsarbete och administrativa tjänster, förvalta värdepapper samt 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>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-25 222	-11 357	-3 009	23 935
Soliditet (%)	1,6	3,4	3,8	35,6

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>
Belopp vid årets ingång	50	50 222	-11 323	<b>38 949</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:		-11 323	11 323	<b>0</b>
Årets resultat			-25 212	<b>-25 212</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50</b>	<b>38 899</b>	<b>-25 212</b>	<b>13 737</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	38 898 885
årets förlust	-25 212 381
	<b>13 686 504</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	13 686 504
	<b>13 686 504</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>Rörelsekostnader</b>		
Fastighetskostnader	-1	-2
Övriga externa kostnader	-42	-41
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-43</b>	<b>-42</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-43</b>	<b>-42</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	20 114	2 737
Räntekostnader och liknande resultatposter	-45 293	-14 052
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-25 179</b>	<b>-11 315</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-25 222</b>	<b>-11 357</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Erhållna koncernbidrag	9	34
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>9</b>	<b>34</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>-25 212</b>	<b>-11 323</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>-25 212</b>	<b>-11 323</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Tkr			
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	3, 4	847 929	731 309
Fordringar hos koncernföretag		0	460 905
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>847 929</b>	<b>1 192 214</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>847 929</b>	<b>1 192 214</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		1	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		81	141
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>82</b>	<b>141</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		0	36
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>0</b>	<b>36</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>82</b>	<b>177</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>848 011</b>	<b>1 192 391</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

38 899

50 222

Årets resultat

-25 212

-11 323

**Summa fritt eget kapital**

**13 687**

**38 899**

**Summa eget kapital**

**13 737**

**38 949**

#### Obeskattade reserver

Obeskattade reserver

1 721

1 721

**Summa obeskattade reserver**

**1 721**

**1 721**

#### Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

832 398

1 150 649

**Summa långfristiga skulder**

**832 398**

**1 150 649**

#### Kortfristiga skulder

Skatteskulder

0

1 063

Övriga skulder

147

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

8

9

**Summa kortfristiga skulder**

**155**

**1 072**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**848 011**

**1 192 391**

## 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.

#### 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 AB, org. nr. 559179-2873, 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 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	731 309	554 111
Inköp	179 187	177 198
Försäljningar	-62 567	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>847 929</b>	<b>731 309</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>847 929</b>	<b>731 309</b>

**Not 4 Specifikation andelar i koncernföretag**

<b>Namn</b>	<b>Kapital- andel</b>	<b>Rösträtts- andel</b>	<b>Bokfört värde</b>
SLP Förvärv 5 AB 559283-1423	100%	100%	173
SLP Ljungby AB 559185-5084	100%	100%	41 152
SLP Helsingborg 1 AB 559187-6262	100%	100%	100
SLP Fasetten 3 AB 559217-3123	100%	100%	50
SLP Hallsberg AB 556740-9460	100%	100%	109 188
SLP Borås AB 556616-2086	100%	100%	36 826
SLP Segeholm 10 AB 559225-6803	100%	100%	76 333
SLP Borås Kyllared AB 559330-2184	100%	100%	63 999
SLP Nässjö Tanken 2 AB 556685-0508	100%	100%	106 808
SLP Jönköping Stigamo 1:33 AB 559005-9324	100%	100%	28 945
SLP Borås Vindspelet 1 AB 559319-1603	100%	100%	72 673
SLP Bildhuggaren AB 556870-6070	100%	100%	18 708
SLP Falköping Okularet AB 559361-3929	100%	100%	45 654
SLP Borås Stormen 4 AB 559170-3862	100%	100%	17 001
SLP Stenungsund Smederöd 1:10 556476-1277	100%	100%	53 109
SLP Torbornahögen 3 AB, 556796-5909	100%	100%	99 029
SLP Holmögadd 4 AB, 556742-3453	100%	100%	42 861
SLP Storbådan 5 AB, 556742-3479	100%	100%	35 322
			<b>847 929</b>


**Not 5 Ställda säkerheter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Pantförskrivna aktier i dotterbolag	670	607
	<b>670</b>	<b>607</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

Min revisionsberättelse har lämnats den 24 april 2024



Carl Fogelberg  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Swedish Logistic Property Förvaltning 2 AB, org.nr 559197-7649

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Swedish Logistic Property Förvaltning 2 AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Swedish Logistic Property Förvaltning 2 ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Förvaltning 2 AB.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Swedish Logistic Property Förvaltning 2 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 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 revisions sed 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](http://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 Förvaltning 2 AB för år 2023 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 revisionssted i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Swedish Logistic Property Förvaltning 2 AB enligt god revisorssted 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:

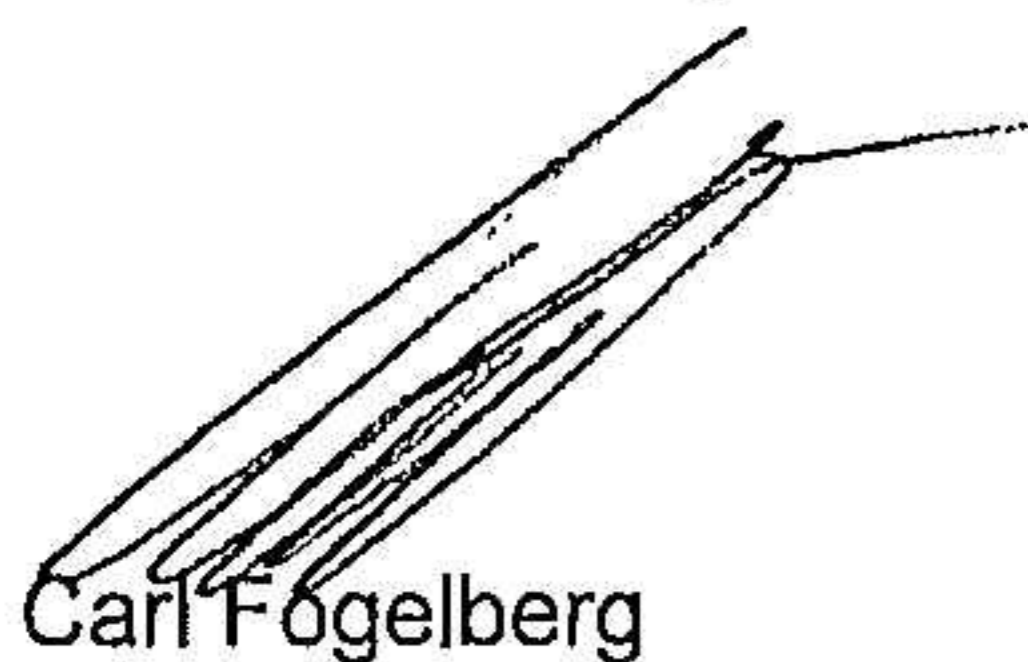
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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

Malmö den 24 april 2024



Carl Fogelberg  
Auktoriserad revisor