

Bolagsverket  
2023-05-12

# Årsredovisning

för

## Swedish Logistic Property Helsingborg Kolven 4 AB

559015-6187

Räkenskapsåret

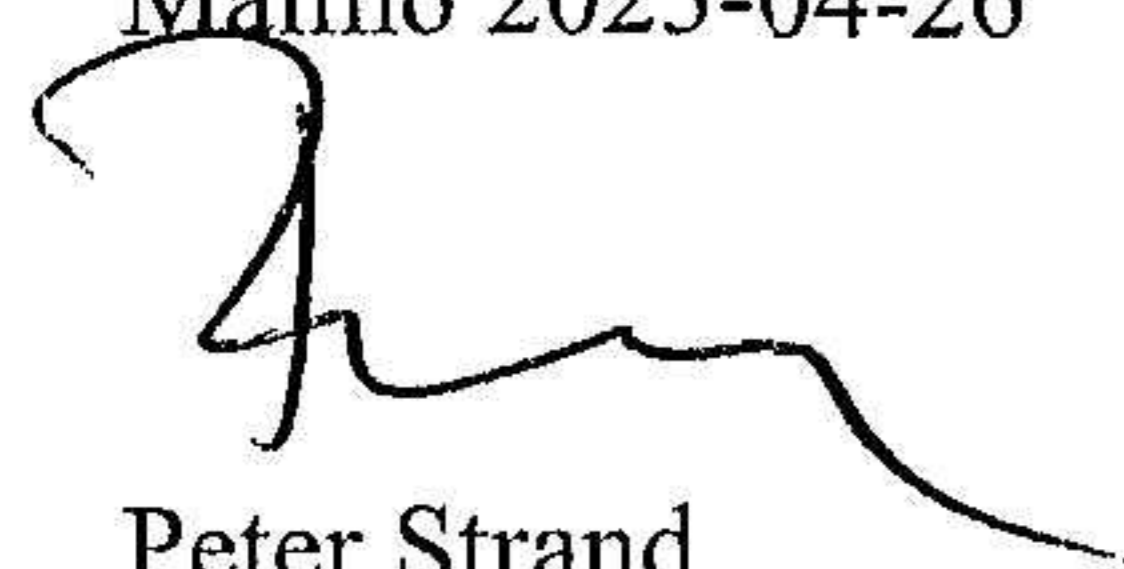
2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Swedish Logistic Property Helsingborg Kolven 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 Helsingborg Kolven 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.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	7 994	9 283	9 173	8 987
Resultat efter finansiella poster	4 264	329	3 636	3 100
Soliditet (%)	0,1	0,2	17,0	12,0

### Förändringar i eget kapital (Kronor)

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	199	196 083	246 282
Disposition enligt beslut av årsstämman:		196 083	-196 083	0
Erhållna aktieägartillskott		76 213		76 213
Årets resultat			-272 495	-272 495
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>272 495</b>	<b>-272 495</b>	<b>50 000</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	272 495
årets förlust	-272 495
	0

Någon vinst eller förlust finns ej att disponera.  
i ny räkning överföres

0

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	7 994	9 283
Aktiverat arbete för egen räkning	30	0
Övriga rörelseintäkter	15	7
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>8 039</b>	<b>9 290</b>

### Rörelsekostnader

Fastighetskostnader	-614	-3 030
Övriga externa kostnader	-215	-164
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 872	-4 941
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-2 701</b>	<b>-8 135</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>5 338</b>	<b>1 155</b>

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	1 133	234
Räntekostnader och liknande resultatposter	-2 207	-1 060
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-1 074</b>	<b>-826</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>4 264</b>	<b>329</b>

### Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag	-4 536	0
Förändring av periodiseringsfonder	0	-82
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>-4 536</b>	<b>-82</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>-272</b>	<b>247</b>

### Skatter

Skatt på årets resultat	0	-51
<b>Årets resultat</b>	<b>-272</b>	<b>196</b>

## Balansräkning

Tkr

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	3	35 249	36 640
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	0	0
Inventarier, verktyg och installationer	5	1 316	1 175
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	302	28
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>36 867</b>	<b>37 843</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos koncernföretag		62 665	103 313
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>62 665</b>	<b>103 313</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>99 532</b>	<b>141 156</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		0	10
Övriga fordringar		375	291
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		5	410
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>380</b>	<b>711</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		52	115
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>52</b>	<b>115</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>432</b>	<b>826</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

99 964

141 982

## 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

272

0

Årets resultat

-272

196

**Summa fritt eget kapital**

**0**

**196**

**Summa eget kapital**

**50**

**246**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

82

82

**Summa obeskattade reserver**

**82**

**82**

#### Långfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

99 400

99 400

Skulder till koncernföretag

0

40 765

**Summa långfristiga skulder**

**99 400**

**140 165**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

19

45

Skatteskulder

0

1 202

Övriga skulder

393

227

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

20

16

**Summa kortfristiga skulder**

**432**

**1 490**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**99 964**

**141 983**

## 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

##### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	25 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 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 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 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	45 368	44 359
Inköp	0	1 009
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>45 368</b>	<b>45 368</b>
Ingående avskrivningar	-8 728	-7 371
Årets avskrivningar	-1 391	-1 357
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-10 119</b>	<b>-8 728</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>35 249</b>	<b>36 640</b>

**Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 000	7 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>7 000</b>	<b>7 000</b>
Ingående avskrivningar	-7 000	-3 780
Omklassificeringar	0	-3 220
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-7 000</b>	<b>-7 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 5 Inventarier, verktyg och installationer**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 040	1 759
Inköp	623	61
Omklassificeringar		3 220
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 663</b>	<b>5 040</b>
Ingående avskrivningar	-3 865	-281
Årets avskrivningar	-482	-3 584
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 347</b>	<b>-3 865</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 316</b>	<b>1 175</b>

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

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	28	0
Inköp	274	28
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>302</b>	<b>28</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>302</b>	<b>28</b>

**Not 7 Långfristiga skulder**

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

**Not 8 Ställda säkerheter**

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	99 400	99 400
	<b>99 400</b>	<b>99 400</b>

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 Helsingborg Kolven 4 AB, org.nr 559015-6187

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Swedish Logistic Property Helsingborg Kolven 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 Helsingborg Kolven 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 Helsingborg Kolven 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 Helsingborg Kolven 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.

### 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 Swedish Logistic Property Helsingborg Kolven 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 Helsingborg Kolven 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.

## 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 Högelberg  
Auktoriserad revisor