

Årsredovisning
för
Swedish Logistic Property Hoven AB
559203-9555
Räkenskapsåret
2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Swedish Logistic Property Hoven 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 Hoven 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 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)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	6 005	4 446	167	0
Resultat efter finansiella poster	-3 540	-2 573	-682	-89
Soliditet (%)	24,1	27,8	16,4	58,7

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50	15 423	2 302	17 775
Disposition enligt beslut av årsstämman:		2 302	-2 302	0
Årets resultat			-998	-998
Belopp vid årets utgång	50	17 725	-998	16 777

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	17 724 746
årets förlust	-997 776
	16 726 970
disponeras så att	
i ny räkning överföres	16 726 970
	16 726 970

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

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

6 005

4 445

Övriga rörelseintäkter

1

0

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

6 006

4 445

Rörelsekostnader

Fastighetskostnader

-1 699

-1 196

Övriga externa kostnader

-94

-139

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-5 057

-4 605

Summa rörelsekostnader

-6 850

-5 940

Rörelseresultat

-844

-1 495

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

889

366

Räntekostnader och liknande resultatposter

-3 585

-1 445

Summa finansiella poster

-2 696

-1 079

Resultat efter finansiella poster

-3 540

-2 574

Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag

2 542

4 876

Summa bokslutsdispositioner

2 542

4 876

Resultat före skatt

-998

2 302

Årets resultat

-998

2 302

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

Tkr

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	56 307	57 940
Inventarier, verktyg och installationer	4	9 435	12 648
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	3 389	910
Summa materiella anläggningstillgångar		69 131	71 498

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag		11 256	1 277
Summa finansiella anläggningstillgångar		11 256	1 277
Summa anläggningstillgångar		80 386	72 775

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		110	0
Övriga fordringar		125	224
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		428	740
Summa kortfristiga fordringar		663	965

Kassa och bank

Kassa och bank		0	31
Summa kassa och bank		0	31
Summa omsättningstillgångar		663	995

SUMMA TILLGÅNGAR

81 049

73 770

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

17 725

15 423

Årets resultat

-998

2 302

Summa fritt eget kapital

16 727

17 725

Summa eget kapital

16 777

17 775

Obeskattade reserver

Ackumulerade överavskrivningar

3 427

3 427

Summa obeskattade reserver

3 427

3 427

Långfristiga skulder

6, 7

Övriga skulder till kreditinstitut

59 399

50 500

Summa långfristiga skulder

59 399

50 500

Kortfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

915

0

Leverantörsskulder

114

1 161

Skatteskulder

292

129

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

126

779

Summa kortfristiga skulder

1 446

2 068

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

81 049

73 770

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.

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	25 år
Markanläggningar	20 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

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	59 454	47 613
Inköp	211	11 840
Omklassificeringar	0	2
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	59 666	59 454
Ingående avskrivningar	-1 514	-123
Årets avskrivningar	-1 844	-1 392
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 358	-1 514
Utgående redovisat värde	56 307	57 940

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	16 067	12 109
Inköp	0	3 958
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	16 067	16 067
Ingående avskrivningar	-3 419	-206
Årets avskrivningar	-3 213	-3 213
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 633	-3 419
Utgående redovisat värde	9 435	12 648

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	910	343
Inköp	2 479	569
Omklassificeringar	0	-2
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 389	910
Utgående redovisat värde	3 389	910

Not 6 Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut förfaller inom fem år.
Skulder till koncernföretag har inget förfallodatum.

Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 60 314 tkr redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	59 399	50 500
	59 399	50 500
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	915	0
	915	0

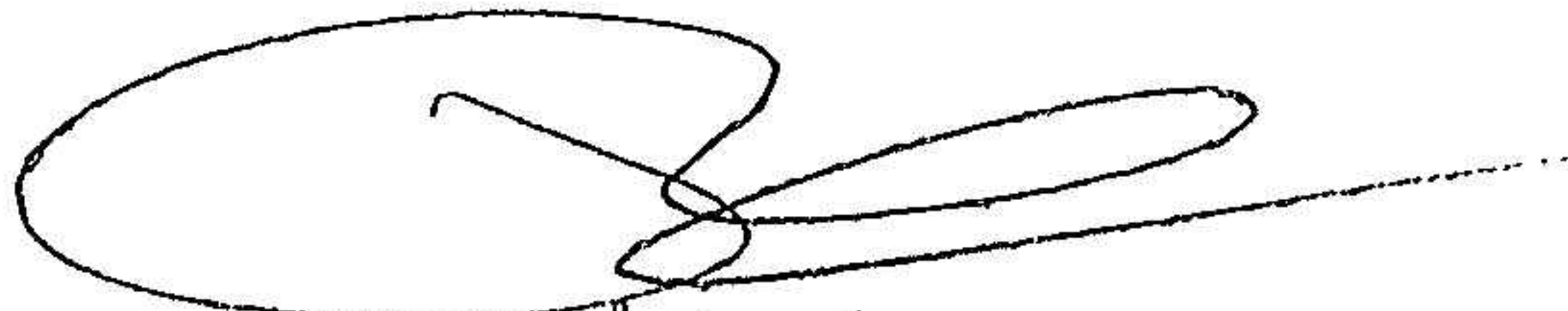
Not 8 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	61 000	50 500
	61 000	50 500

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 Hoven AB, org.nr 559203-9555

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Swedish Logistic Property Hoven 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 Hoven 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 Hoven 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 Hoven 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 Hoven 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Swedish Logistic Property Hoven 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 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 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 mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Malmö den 24 april 2024



Carl Fögelberg
Auktoriserad revisor