

Bolagsverket

2025 -05- 14

Årsredovisning

för

Swedish Logistic Property Helsingborg Kolven 4 AB

559015-6187

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Swedish Logistic Property Helsingborg Kolven 4 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 29 april 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Malmö 2025-04-29



Tommy Åstrand

Styrelsen för Swedish Logistic Property Helsingborg Kolven 4 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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 fastighetsservice, 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 förändrad Stibor-ränta för 3 månader.

Företaget har sitt säte i Malmö.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	10 548	9 466	8 025	9 283
Resultat efter finansiella poster	4 639	3 175	4 264	329
Soliditet (%)	0,1	0,1	0,1	0,2

Förändringar i eget kapital (Kronor) (Tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50	2 387	-2 412	25
Disposition enligt beslut av årsstämman:		-2 412	2 412	0
Erhållna aktieägartillskott		1 881		1 881
Årets resultat			-1 856	-1 856
Belopp vid årets utgång	50	1 856	-1 856	50

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 856 240
årets förlust	-1 856 240
	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

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

10 548

9 466

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

10 548

9 466

Rörelsekostnader

Fastighetskostnader

-671

-666

Övriga externa kostnader

-114

-143

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-2 289

-2 150

Summa rörelsekostnader

-3 074

-2 959

Rörelseresultat

7 474

6 507

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

3 057

2 392

Räntekostnader och liknande resultatposter

-5 892

-5 724

Summa finansiella poster

-2 835

-3 332

Resultat efter finansiella poster

4 639

3 175

Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag

-6 495

-5 587

Summa bokslutsdispositioner

-6 495

-5 587

Resultat före skatt

-1 856

-2 412

Årets resultat

-1 856

-2 412

Balansräkning

Tkr

Not 2024-12-31 2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	39 560	34 759
Inventarier, verktyg och installationer	4	1 217	1 849
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	1 069	496
Summa materiella anläggningstillgångar		41 846	37 104

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag		69 809	76 379
Summa finansiella anläggningstillgångar		69 809	76 379
Summa anläggningstillgångar		111 655	113 483

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar		177	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		37	41
Summa kortfristiga fordringar		214	41

Summa omsättningstillgångar		214	41
------------------------------------	--	------------	-----------

SUMMA TILLGÅNGAR		111 869	113 524
-------------------------	--	----------------	----------------

Balansräkning

Tkr

Not 2024-12-31 2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital	50	50
Summa bundet eget kapital	50	50

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	1 856	2 387
Årets resultat	-1 856	-2 412
Summa fritt eget kapital	0	-25
Summa eget kapital	50	25

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder	82	82
Summa obeskattade reserver	82	82

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	6, 7	0	111 008
Summa långfristiga skulder		0	111 008

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	7	111 008	1 710
Leverantörsskulder		9	155
Skatteskulder		7	17
Övriga skulder		623	479
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		90	48
Summa kortfristiga skulder		111 737	2 409

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

111 869 113 524

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
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 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

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	46 283	45 368
Inköp	5 961	752
Omklassificeringar	356	163
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	52 601	46 283
Ingående avskrivningar	-11 525	-10 119
Årets avskrivningar	-1 517	-1 406
Utgående ackumulerade avskrivningar	-13 041	-11 525
Utgående redovisat värde	39 560	34 759

2025051501436

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 940	5 663
Inköp	0	1 277
Omklassificeringar	140	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 080	6 940
Ingående avskrivningar	-5 091	-4 347
Årets avskrivningar	-772	-744
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 862	-5 091
Utgående redovisat värde	1 217	1 849

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	496	302
Inköp	1 069	358
Omklassificeringar	-496	-163
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 069	496
Utgående redovisat värde	1 069	496

Not 6 Långfristiga skulder

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

Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 111 008 tkr redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	111 008
	0	111 008
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	111 008	1 710
	111 008	1 710

Not 8 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	114 000	114 000
	114 000	114 000

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

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

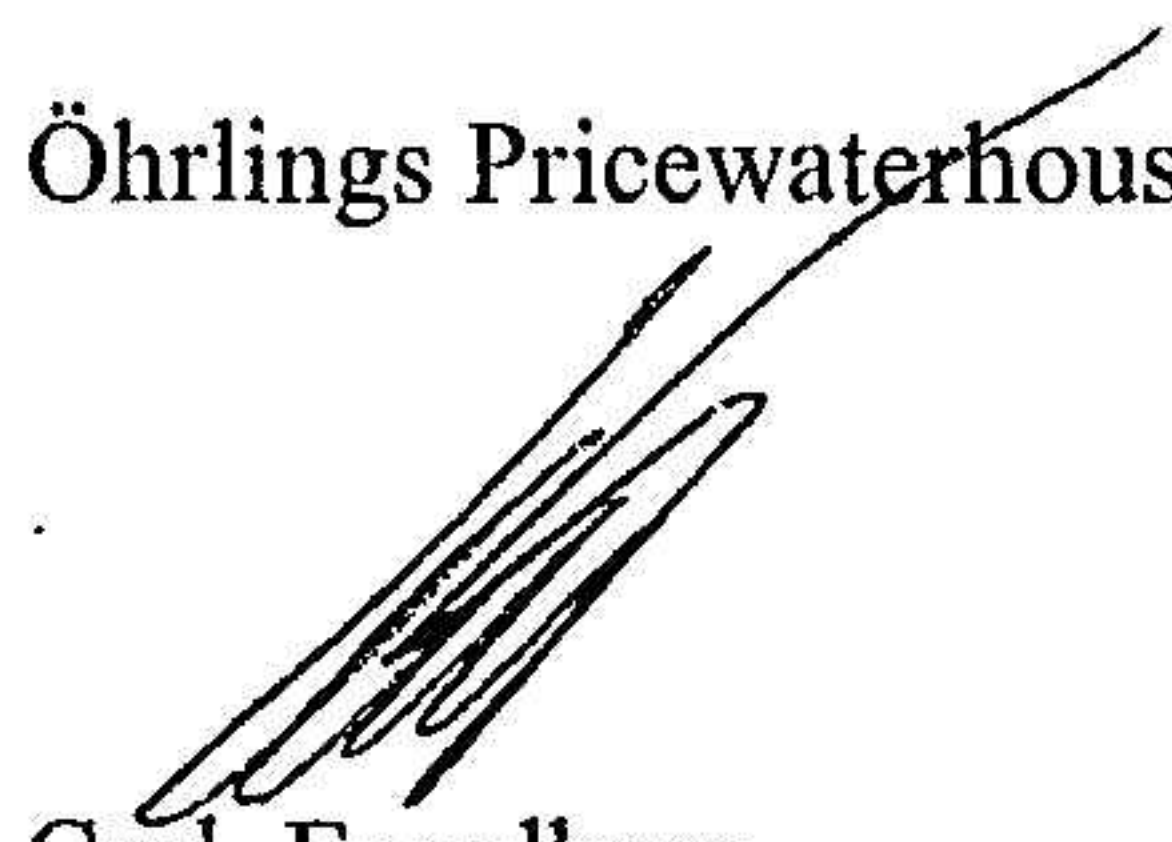
Malmö 2025-04-29



Tommy Åstrand

Vår revisionsberättelse har lämnats den 29 april 2025

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 2024.

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 2024 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. 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 2024 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 Helsingborg Kolven 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, eller
- 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 29 april 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Carl Fogelberg
Auktoriserad revisor