

Bolagsverket

2025-05-14

2025051500116

Årsredovisning

för

Swedish Logistic Property Borås Stormen 4 AB

559170-3862

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Swedish Logistic Property Borås Stormen 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 Borås Stormen 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 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 förändrad Stibor-ränta för 3 månader.

Företaget har sitt säte i Malmö.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 806	3 677	3 585	3 099
Resultat efter finansiella poster	-871	-971	-235	887
Soliditet (%)	2,3	1,8	34,4	4,5

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50	400	-59	391
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-59	59	0
Årets resultat			83	83
Belopp vid årets utgång	50	341	83	474

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	341 073
årets vinst	82 825
	423 898
disponeras så att	
i ny räkning överföres	423 898
	423 898

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	3 806	3 677
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	3 806	3 677
Rörelsekostnader		
Fastighetskostnader	-176	-170
Övriga externa kostnader	-76	-83
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-2 770	-2 765
Summa rörelsekostnader	-3 022	-3 018
Rörelseresultat	784	659
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	1 695	1 318
Räntekostnader och liknande resultatposter	-3 350	-2 948
Summa finansiella poster	-1 655	-1 630
Resultat efter finansiella poster	-871	-971
Bokslutsdispositioner		
Erhållna koncernbidrag	1 174	1 047
Förändring av periodiseringsfonder	-136	0
Förändring av överavskrivningar	0	-135
Summa bokslutsdispositioner	1 038	912
Resultat före skatt	167	-59
Skatter		
Skatt på årets resultat	-84	0
Årets resultat	83	-59

Balansräkning

Tkr

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

26 129

27 077

Inventarier, verktyg och installationer

4

2 695

4 380

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

5

2 966

215

Summa materiella anläggningstillgångar

31 790

31 672

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

4 063

6 063

Summa finansiella anläggningstillgångar

4 063

6 063

Summa anläggningstillgångar

35 853

37 735

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

1 096

2

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

239

95

Summa kortfristiga fordringar

1 335

97

Summa omsättningstillgångar

1 335

97

SUMMA TILLGÅNGAR

37 188

37 832

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

341

400

Årets resultat

83

-59

Summa fritt eget kapital

424

341

Summa eget kapital

474

391

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

356

220

Akkumulerade överavskrivningar

135

135

Summa obeskattade reserver

491

355

Långfristiga skulder

6, 7

Övriga skulder till kreditinstitut

32 045

33 930

Summa långfristiga skulder

32 045

33 930

Kortfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

1 885

1 885

Förskott från kunder

1 113

1 222

Leverantörsskulder

0

74

Skatteskulder

89

11

Övriga skulder

1 086

204

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

5

-240

Summa kortfristiga skulder

4 178

3 156

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

37 188

37 832

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

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 25 år

Markanläggning 20 år

Inventarier 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 2 AB, org. nr. 559197-7649 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	31 337	31 132
Inköp	0	204
Omklassificeringar	137	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	31 474	31 337
Ingående avskrivningar	-4 259	-3 178
Omklassificeringar	0	0
Årets avskrivningar	-1 086	-1 081
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 345	-4 259
Utgående redovisat värde	26 129	27 077

2025051500123

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 423	8 423
Omklassificeringar	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 423	8 423
Ingående avskrivningar	-4 043	-2 358
Omklassificeringar	0	0
Årets avskrivningar	-1 685	-1 685
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 728	-4 043
Utgående redovisat värde	2 695	4 380

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	215	0
Inköp	2 889	215
Omklassificeringar	-137	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 966	215
Utgående redovisat värde	2 966	215

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 33 930 tkr redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	32 045	33 930
	32 045	33 930
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 885	1 885
	1 885	1 885

2025051500124

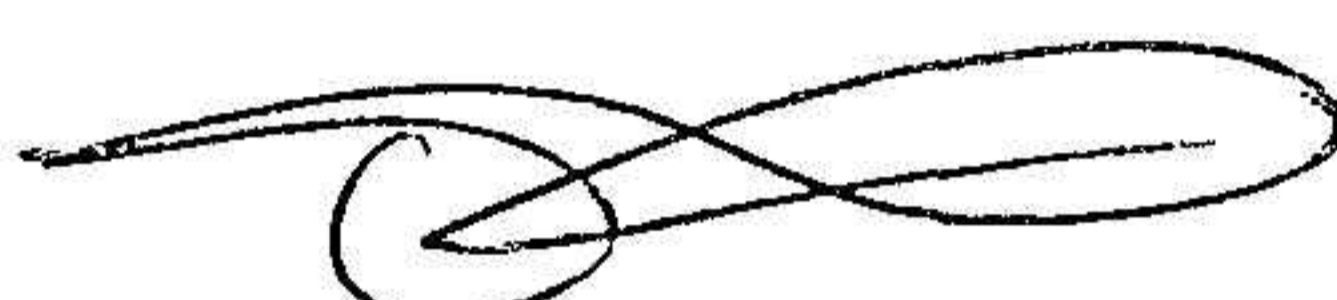
Not 8 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	37 700	37 700
	37 700	37 700

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 Borås Stormen 4 AB, org.nr 559170-3862

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Swedish Logistic Property Borås Stormen 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 Borås Stormen 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 Borås Stormen 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 Borås Stormen 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 Borås Stormen 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Swedish Logistic Property Borås Stormen 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, 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 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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Malmö den 29 april 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Carl Fogelberg
Auktoriserad revisor