

Årsredovisning

för

Swedish Logistic Property Kruthornet 3 AB

556247-8817

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Swedish Logistic Property Kruthornet 3 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 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 Kruthornet 3 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	2021/22	2021
		(4 mån)		(8 mån)
Nettoomsättning	2 856	1 050	3 117	1 940
Resultat efter finansiella poster	687	380	1 378	989
Soliditet (%)	15,8	21,2	26,5	23,6

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100	3 978	20	1 681	218	5 998
Disposition enligt beslut av årsstämman:						
Balanseras i ny räkning				218	-218	0
Årets resultat					-769	-769
Belopp vid årets utgång	100	3 978	20	1 900	-769	5 228

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 899 681
årets förlust	-769 240
	1 130 441
disponeras så att i ny räkning överföres	1 130 441
	1 130 441

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

Tkr

Not

2023-01-01

2022-09-01

-2023-12-31

-2022-12-31

(4 mån)

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

2 858

1 050

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

2 858

1 050

Rörelsekostnader

Fastighetskostnader

-471

-112

Övriga externa kostnader

-73

-39

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-757

-252

Summa rörelsekostnader

-1 301

-403

Rörelseresultat

1 557

647

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

545

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

-1 414

-267

Summa finansiella poster

-869

-267

Resultat efter finansiella poster

688

380

Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag

-1 451

0

Förändring av periodiseringsfonder

0

-99

Summa bokslutsdispositioner

-1 451

-99

Resultat före skatt

-763

281

Skatter

Skatt på årets resultat

-6

-63

Årets resultat

-769

218

Balansräkning

Tkr

Not 2023-12-31 2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	15 850	16 488
Inventarier, verktyg och installationer	4	10	20
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	1 107	0
Summa materiella anläggningstillgångar		16 967	16 508

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag		16 332	-53
Summa finansiella anläggningstillgångar		16 332	-53
Summa anläggningstillgångar		33 299	16 455

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar		279	64
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		8	10
Summa kortfristiga fordringar		287	74

Kassa och bank

Kassa och bank		0	12 085
Summa kassa och bank		0	12 085
Summa omsättningstillgångar		287	12 159

SUMMA TILLGÅNGAR

33 586 28 614

Balansräkning

Tkr

Not 2023-12-31 2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100

100

Reservfond

3 998

3 998

Summa bundet eget kapital

4 098

4 098

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1 900

1 681

Årets resultat

-769

218

Summa fritt eget kapital

1 131

1 899

Summa eget kapital

5 229

5 997

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

99

99

Summa obeskattade reserver

99

99

Långfristiga skulder

6, 7

Övriga skulder till kreditinstitut

27 265

21 800

Summa långfristiga skulder

27 265

21 800

Kortfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

420

0

Leverantörsskulder

32

34

Skatteskulder

0

366

Övriga skulder

0

193

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

541

125

Summa kortfristiga skulder

993

718

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

33 586

28 614

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. Övergång har skett från BFNAR 2012:1 för att homogenisera redovisnings- och värderingsprinciper i hela koncernen, vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

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	16 192	16 192
Inköp	109	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	16 301	16 192
Ingående avskrivningar	-4 715	-4 466
Omklassificeringar	51	0
Årets avskrivningar	-595	-248
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 258	-4 714
Ingående uppskrivningar	5 010	5 010
Omklassificeringar	-51	0
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-152	0
Utgående ackumulerade uppskrivningar	4 807	5 010
Utgående redovisat värde	15 850	16 488

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	280	280
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	280	280
Ingående avskrivningar	-261	-257
Årets avskrivningar	-10	-3
Utgående ackumulerade avskrivningar	-271	-261
Utgående redovisat värde	10	20

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	1 107	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 107	0
Utgående redovisat värde	1 107	0

Not 6 Långfristiga skulder

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

Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 27 685 Tkr redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	27 265	21 800
	27 265	21 800
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	420	0
	420	0

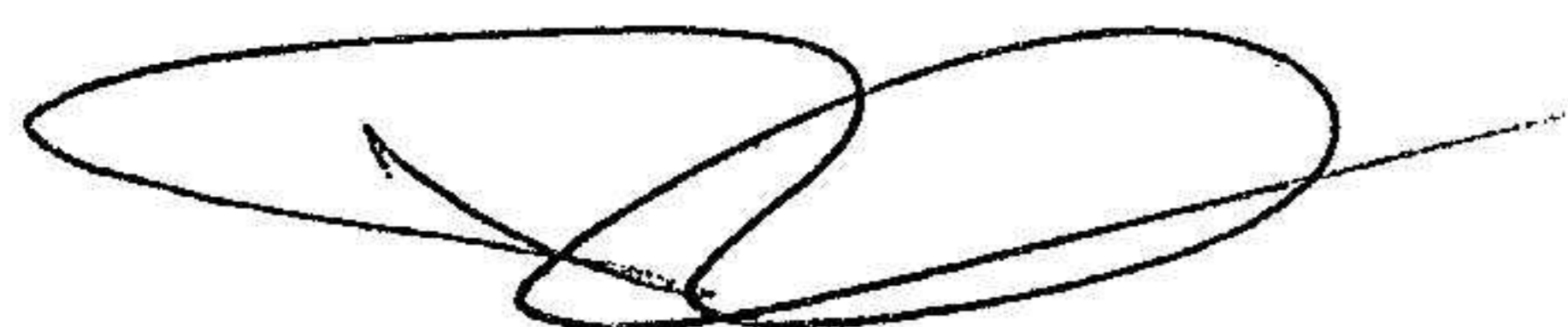
Not 8 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	28 000	22 605
	28 000	22 605

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

Vår revisionsberättelse har lämnats den 24 april 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Carl Fogelberg
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Swedish Logistic Property Kruthornet 3 AB, org.nr 556247-8817

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Swedish Logistic Property Kruthornet 3 AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Swedish Logistic Property Kruthornet 3 ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Kruthornet 3 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 Kruthornet 3 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 Kruthornet 3 AB för år 2023 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 Kruthornet 3 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.

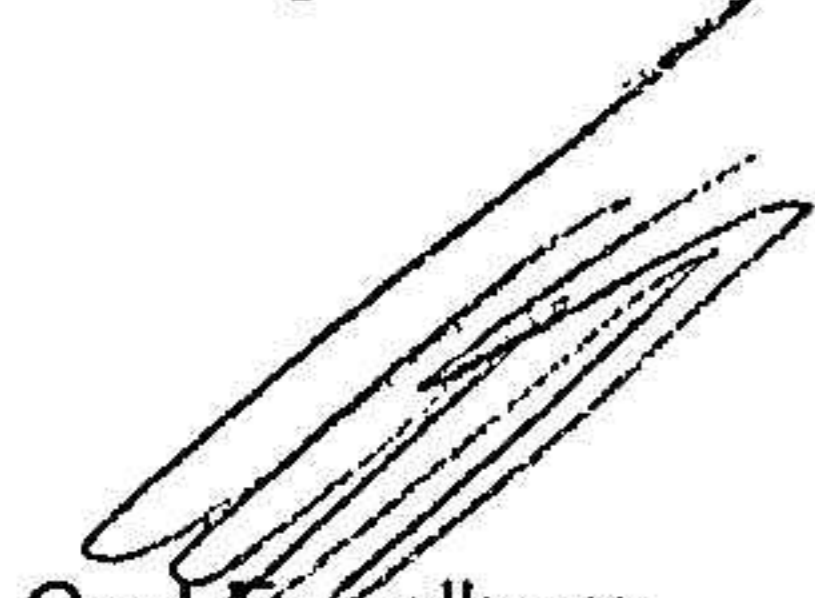
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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 24 april 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Carl Fogelberg
Auktoriserad revisor