

**Årsredovisning**  
för  
**SLX Fastigheter AB**  
556924-6472

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-30.  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

**Elektroniskt underskriven av:**

Johan Andersson, Styrelseledamot  
2025-06-30

Styrelsen för SLX Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning på fastigheten Notviken 4:60. Bolagets målsättning är att fortsätta bebygga fastigheten samt att förvärva ytterligare mark för att kunna utöka sin uthyrbara yta. Bolaget är ett helägt dotterbolag till SLX Logistik AB 556691-4379.

Företaget har sitt säte i Överkalix.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	3 157	2 363	1 933	1 665
Resultat efter finansiella poster	940	229	422	449
Soliditet (%)	14	11	13	17

Bolaget har ökat omsättningen mot föregående år vilket främst beror på att byggnationen av Tuvåkra är klar och de nya lokalerna är uthyrda större delen av räkenskapsåret.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	3 016 011	228 255	<b>3 294 266</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		228 255	-228 255	<b>0</b>
Årets resultat			888 872	<b>888 872</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>3 244 266</b>	<b>888 872</b>	<b>4 183 138</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 2 mkr (2 mkr).

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 244 265
årets vinst	888 872
	<b>4 133 137</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	4 133 137
	<b>4 133 137</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		3 157 251	2 363 479
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>3 157 251</b>	<b>2 363 479</b>
<b>Rörelsekostnader</b>	2		
Handelsvaror		-107 046	0
Övriga externa kostnader		-742 280	-898 857
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-640 911	-482 735
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 490 237</b>	<b>-1 381 592</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 667 014</b>	<b>981 887</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		715	662
Räntekostnader och liknande resultatposter		-727 830	-753 847
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-727 115</b>	<b>-753 185</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>939 899</b>	<b>228 702</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-30 000	0
Förändring av överavskrivningar		2 370	-447
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-27 630</b>	<b>-447</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>912 269</b>	<b>228 255</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-23 397	0
<b>Årets resultat</b>		<b>888 872</b>	<b>228 255</b>

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	3	29 872 142	28 985 944
Inventarier, verktyg och installationer	4	17 890	26 835
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>29 890 032</b>	<b>29 012 779</b>

#### **Summa anläggningstillgångar**

**29 890 032**

**29 012 779**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar		38 131	470 736
Kundfordringar		732 836	519 495
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	56 578
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>770 967</b>	<b>1 046 809</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		0	830 710
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>0</b>	<b>830 710</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>770 967</b>	<b>1 877 519</b>

#### **SUMMA TILLGÅNGAR**

**30 660 999**

**30 890 298**

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

3 244 265

3 016 010

Årets resultat

888 872

228 255

**Summa fritt eget kapital**

**4 133 137**

**3 244 265**

**Summa eget kapital**

**4 183 137**

**3 294 265**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

150 000

120 000

Ackumulerade överavskrivningar

2 549

4 919

**Summa obeskattade reserver**

**152 549**

**124 919**

#### Långfristiga skulder

6, 7

Checkräkningskredit

8

156 886

0

Övriga skulder till kreditinstitut

18 828 000

20 282 289

Övriga skulder

328 812

78 812

**Summa långfristiga skulder**

**19 313 698**

**20 361 101**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

1 181 256

856 452

Leverantörsskulder

138 909

1 568 488

Skulder till koncernföretag

3 352 741

3 052 741

Skatteskulder

149 397

141 707

Övriga skulder

1 334 885

777 985

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

854 427

712 640

**Summa kortfristiga skulder**

**7 011 615**

**7 110 013**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**30 660 999**

**30 890 298**

## Noter

### 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:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	50 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 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	0	0

### Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	31 482 199	20 876 933
Omklassificeringar	1 518 164	10 605 266
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>33 000 363</b>	<b>31 482 199</b>
Ingående avskrivningar	-2 496 255	-2 022 465
Årets avskrivningar	-631 966	-473 790
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 128 221</b>	<b>-2 496 255</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>29 872 142</b>	<b>28 985 944</b>

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	192 725	192 725
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>192 725</b>	<b>192 725</b>
Ingående avskrivningar	-165 890	-156 945
Årets avskrivningar	-8 945	-8 945
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-174 835</b>	<b>-165 890</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>17 890</b>	<b>26 835</b>

**Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	0	4 379 807
Inköp	1 487 967	6 195 262
Omklassificeringar	-1 487 967	-10 575 069
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 6 Långfristiga skulder**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Skulder som ska betalas fem år efter balansdagen	14 102 976	16 856 481
	<b>14 102 976</b>	<b>16 856 481</b>

**Not 7 Ställda säkerheter**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Fastighetsinteckning	21 650 000	21 650 000
	<b>21 650 000</b>	<b>21 650 000</b>

**Not 8 Checkräkningskredit**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	500 000	500 000
Utnyttjad kredit uppgår till	156 886	0

Överkalix 2025-06-30

*Anna-Lisa Andersson*  
Anna-Lisa Andersson  
Ordförande

*Johan Andersson*  
Johan Andersson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-06-30

Öhrlings PricewaterhouseCoopers

*Anna-Lena Lönnerö*  
Anna-Lena Lönnerö  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i SLX Fastigheter AB, org.nr 556924-6472

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för SLX Fastigheter AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av SLX Fastigheter 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 SLX Fastigheter 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 SLX Fastigheter 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 SLX Fastigheter 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 ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

## Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till SLX Fastigheter 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 revisionsssed 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.

Luleå den 30 juni 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Anna-Lena Lönnerö  
Auktoriserad revisor