

Bolagsverket

2023-05-12

Årsredovisning

för

Swedish Logistic Property Segeholm 10 AB

559225-6803

Räkenskapsåret


2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Swedish Logistic Property Segeholm 10 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 26 april 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Malmö 2023-04-26



Peter Strand

Styrelsen för Swedish Logistic Property Segeholm 10 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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)	2022	2021	2019/20 (14 mån)
Nettoomsättning	14 645	13 737	6 463
Resultat efter finansiella poster	5 480	7 068	2 962
Soliditet (%)	4,5	3,5	2,2

Den ökade omsättningen beror på minskad vakans.

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50	2 328	2 276	4 653
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:		2 276	-2 276	0
Årets resultat			623	623
Belopp vid årets utgång	50	4 603	623	5 276

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 603 350
årets vinst	622 573
	5 225 923
disponeras så att	
i ny räkning överföres	5 225 923
	5 225 923

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

2023051500740

Resultaträkning

Tkr

Not

2022-01-01
-2022-12-31

2021-01-01
-2021-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

14 645

13 737

Övriga rörelseintäkter

21

0

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

14 666

13 737

Rörelsekostnader

Fastighetskostnader

-4 546

-3 661

Övriga externa kostnader

-381

-341

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella

anläggningstillgångar

-2 628

-1 793

Övriga rörelsekostnader

0

-30

Summa rörelsekostnader

-7 555

-5 825

Rörelseresultat

7 111

7 912

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

1 040

1 004

Räntekostnader och liknande resultatposter

-2 671

-1 848

Summa finansiella poster

-1 631

-844

Resultat efter finansiella poster

5 480

7 068

Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag

-4 857

-4 467

Förändring av överavskrivningar

0

-309

Summa bokslutsdispositioner

-4 857

-4 776

Resultat före skatt

623

2 292

Skatter

Skatt på årets resultat

0

-16

Årets resultat

623

2 276

Balansräkning

Tkr

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	57 299	54 015
Inventarier, verktyg och installationer	4	4 053	1 941
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	4 908	4 432
Summa materiella anläggningstillgångar		66 260	60 388

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag		56 373	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		56 373	0
Summa anläggningstillgångar		122 633	60 388

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag		0	79 217
Övriga fordringar		0	7
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		120	204
Summa kortfristiga fordringar		120	79 428

Kassa och bank

Kassa och bank		0	92
Summa kassa och bank		0	92
Summa omsättningstillgångar		120	79 520

SUMMA TILLGÅNGAR

122 753

139 908

Balansräkning

Tkr

Not 2022-12-31 2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50

50

Summa bundet eget kapital

50

50

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

4 603

2 328

Årets resultat

623

2 276

Summa fritt eget kapital

5 226

4 604

Summa eget kapital

5 276

4 654

Obeskattade reserver

Akkumulerade överavskrivningar

309

309

Summa obeskattade reserver

309

309

Långfristiga skulder

6, 7

Övriga skulder till kreditinstitut

111 179

113 532

Skulder till koncernföretag

0

14 056

Summa långfristiga skulder

111 179

127 588

Kortfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

2 353

0

Leverantörsskulder

305

1 223

Skatteskulder

22

-322

Övriga skulder

294

2 696

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

3 015

3 760

Summa kortfristiga skulder

5 989

7 357

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

122 753

139 908

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:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	25 år
Markanläggningar	20 år
Byggnadsinventarier	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.

2023051500744

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	56 132	53 407
Inköp	2 669	2 724
Omklassificeringar	2 146	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	60 947	56 132
Ingående avskrivningar	-2 117	-715
Årets avskrivningar	-1 531	-1 402
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 648	-2 117
Utgående redovisat värde	57 299	54 015

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 332	0
Inköp	1 500	2 332
Omklassificeringar	1 710	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 541	2 332
Ingående avskrivningar	-391	
Årets avskrivningar	-1 097	-391
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 488	-391
Utgående redovisat värde	4 053	1 941

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 432	678
Inköp	4 331	8 457
Omklassificeringar	-3 856	-4 703
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 908	4 432
Utgående redovisat värde	4 908	4 432

Not 6 Långfristiga skulder

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

2023051500745

Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 113 532 tkr redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	-111 179	-113 532
	-111 179	-113 532
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	-2 353	-2 353
	-2 353	-2 353

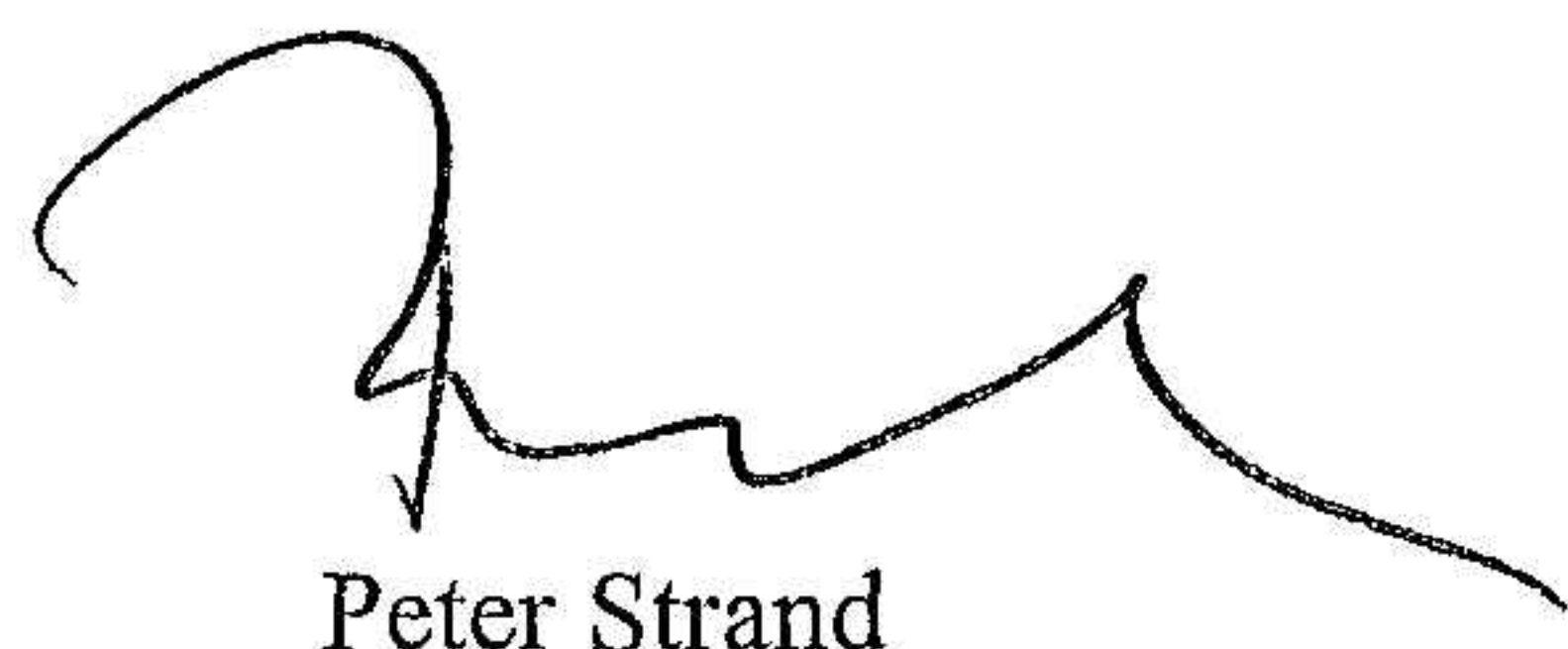
Not 8 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Företagsinteckning	117 650	117 650
	117 650	117 650

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

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

Malmö 2023-04-26



Peter Strand

Min revisionsberättelse har lämnats den 26 april 2023



Carl Fogelberg
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Swedish Logistic Property Segeholm 10 AB, org.nr 559225-6803

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Swedish Logistic Property Segeholm 10 AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Swedish Logistic Property Segeholm 10 ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Segeholm 10 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 Segeholm 10 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 Segeholm 10 AB för år 2022 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Swedish Logistic Property Segeholm 10 AB enligt god revisors sed 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
- 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 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 mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Malmö den 26 april 2023



Carl Fogelberg
Auktoriserad revisor