

Årsredovisning

för

SLP Norrköping Kardinalmärket 1 AB

559257-1623

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i SLP Norrköping Kardinalmärket 1 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-06-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Malmö 2025-06-30


Tommy Åstrand

Årsredovisning

för

SLP Norrköping Kardinalmärket 1 AB

559257-1623

Räkenskapsåret

2024

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7
Underskrifter	11



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
693CB7A317314CF1B5AEFDC18D722BB0

Styrelsen för SLP Norrköping Kardinalmärket 1 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

Information om verksamheten

Bolaget har till föremål för sin verksamhet att direkt och indirekt äga och förvalta fastigheter och fastighetsbolag. Bolaget äger fastigheten Kardinalmärket 1.

Företaget har sitt säte i Malmö.

Ägarförhållanden

Bolaget var per 2024-12-31 ett helägt dotterbolag till Barings Core Fund Norrköping Holding AB org.nr 559259-5697 som äger samtliga aktier i bolaget. Koncernredovisning upprättas av moderbolaget Barings European Core Property Fund SCSp SICAV-SIF med registreringsnummer B 201.401 och finns att tillgå på följande adress: 28, Boulevard F.W. Raiffeisen, L-2411 Luxembourg, Grand Duchy of Luxembourg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Fram till 2025-03-04 hette bolaget Barings Core Fund Kardinalmarket AB och bytte sedan namn till SLP Norrköping Kardinalmärket 1 AB.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Styrelsen bedömer att bolaget kommer att bedriva en oförändrad verksamhet. Fastigheten är fullt uthyrd och ingen personal är anställd i bolaget.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	27 573	25 805	23 281	16 632
Resultat efter finansiella poster	1 782	-1 241	-4 779	-2 419
Soliditet (%)	38,6	45,9	46,4	47,3

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	225 168 259	-3 078 670	222 114 589
Balanseras i ny räkning		-3 078 670	3 078 670	0
Utdelning		-39 000 000		-39 000 000
Årets resultat			-13 885 840	-13 885 840
Belopp vid årets utgång	25 000	183 089 589	-13 885 840	169 228 749



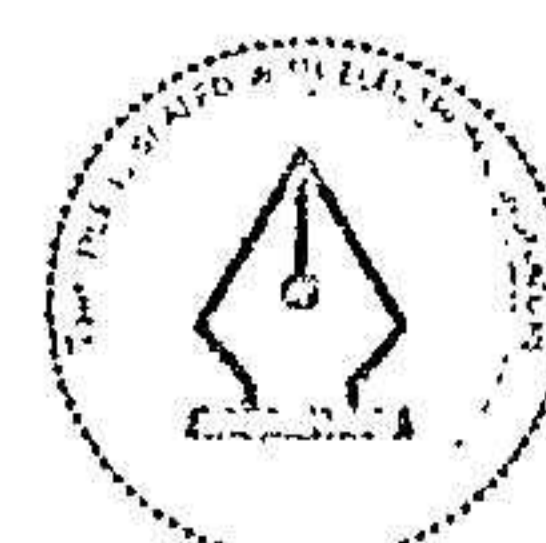
This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
693CB7A317314CF1B5AEFDC18D722BB0

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Hysesintäkter		27 572 766	25 805 177
Övriga rörelseintäkter		1 713 000	0
		29 285 766	25 805 177
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-644 547	-618 083
Övriga externa kostnader		-3 346 842	-3 779 327
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-16 756 330	-16 740 239
Övriga rörelsekostnader		-190 468	0
		-20 938 187	-21 137 649
Rörelseresultat		8 347 579	4 667 528
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		560 776	918 647
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-7 126 412	-6 827 167
		-6 565 636	-5 908 520
Resultat efter finansiella poster		1 781 943	-1 240 992
Bokslutsdispositioner	4	-15 737 429	0
Resultat före skatt		-13 955 486	-1 240 992
Skatt på årets resultat	5	69 646	-1 837 678
Årets resultat		-13 885 840	-3 078 670

ank=20250709;2025071068200

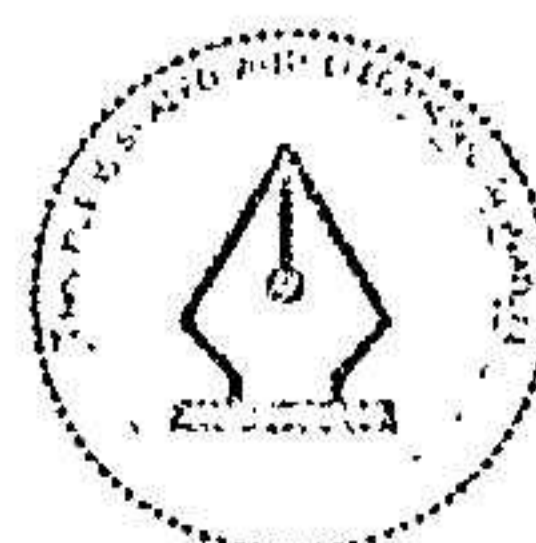


This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
693CB7A317314CF1B5AEFDC18D722BB0

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	412 714 403	429 470 732
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	7 178 608	6 864 057
		419 893 011	436 334 789
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	8	0	7 500 000
Uppskjuten skattefordran		1 494 262	1 494 262
		1 494 262	8 994 262
Summa anläggningstillgångar		421 387 273	445 329 051
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	175
Aktuella skattefordringar		328 076	0
Övriga fordringar		36 795	5 085
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	1 572 102	3 383 896
		1 936 973	3 389 156
<i>Kassa och bank</i>		15 341 299	35 098 537
Summa omsättningstillgångar		17 278 272	38 487 693
SUMMA TILLGÅNGAR		438 665 545	483 816 744

ank=20250709;2025071068201



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
693CB7A317314CF1B5AEFDC18D722BB0

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	10		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
		25 000	25 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		183 089 589	225 168 259
Årets resultat		-13 885 840	-3 078 670
		169 203 749	222 089 589
Summa eget kapital		169 228 749	222 114 589
Långfristiga skulder	11		
Skulder till kreditinstitut		226 842 000	226 842 000
Skulder till koncernföretag		21 368 000	21 368 000
Summa långfristiga skulder		248 210 000	248 210 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		379 804	1 239 522
Aktuella skatteskulder		0	2 504 916
Övriga skulder		16 511 471	1 265 620
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	4 335 521	8 482 097
Summa kortfristiga skulder		21 226 796	13 492 155
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		438 665 545	483 816 744

ank=20250709;2025071068202



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
693CB7A317314CF1B5AEFDC18D722BB0

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

Förvaltningsfastigheter

Fastigheterna har upptagits till anskaffningsvärde med tillägg för kommande utgifter som medför att prestandan förbättras i förhållande till den nivå som gällde då fastigheten ursprungligen anskaffades.

Redovisat värde för fastigheter prövas beträffande eventuell nedskrivning när händelser eller ändrade förutsättningar indikerar att det redovisade värdet eventuellt inte kommer att kunna återvinnas.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen. Marks skrivs ej av.

Följande avskrivningstider tillämpas

Byggnader, markanläggningar och förbättringar.

10-100 år

Bedömningen av en tillgångs restvärde och nyttjandeperiod görs årligen.

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggander och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
693CB7A317314CF1B5AEFDC18D722BB0

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnaderna:

-Stomme	100 år
-Stomkompletteringar, innerväggar mm	20-40 år
-Installationer, värme, el , VVS, ventilation mm	20-40 år
-yttre ytskikt, fasader, yttertak, mm	20-30 år
-inre ytskikt, maskinell utrustning mm	10-15 år

Finansiella instrument

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFNAR 2012:1.

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

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 Anställda och personalkostnadet

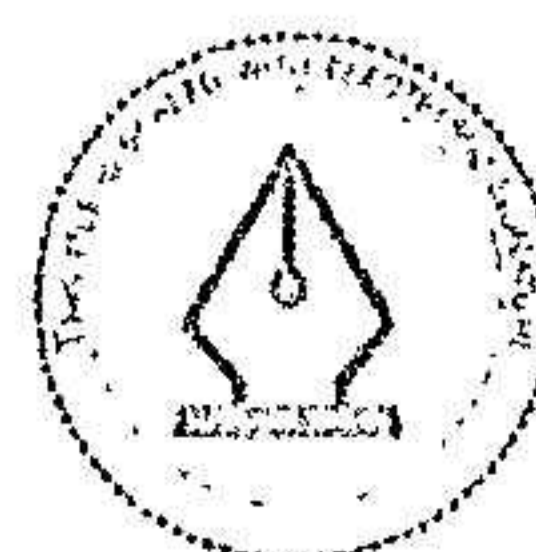
Bolaget har inte haft några anställda och har inte heller utbetalat några löner.

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader till kreditinstitut	-4 589 392	-4 576 852
Räntekostnader till koncernföretag	-1 182 717	-1 049 667
Övriga räntekostnader	-1 285 593	-1 198 772
Kursdifferenser	-68 710	-1 876
Utgående redovisat värde	-7 126 412	-6 827 167

Not 4 Bokslutsdispositioner

	2024	2023
Koncernbidrag	-15 737 429	0
	-15 737 429	0



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
693CB7A317314CF1B5AEFDC18D722BB0

Not 5 Aktuell och uppskjuten skatt

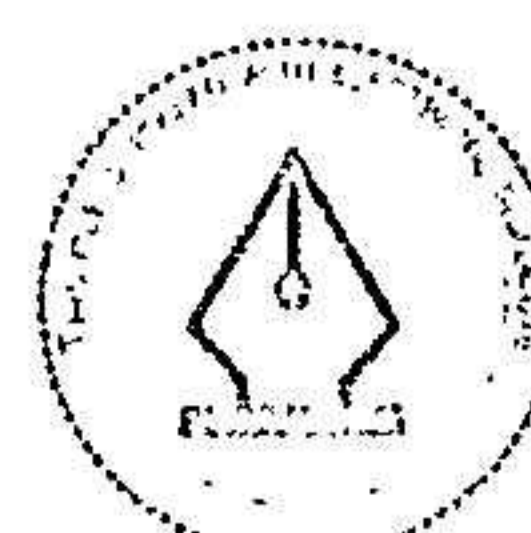
	2024	2023
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	0	-1 837 678
Justering avseende tidigare år	69 646	0
Totalt redovisad skatt	69 646	-1 837 678

Avstämning av effektiv skatt

	2024		2023	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-13 955 486		-1 240 992
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	2 874 830	20,60	255 644
Ej avdragsgilla kostnader		-802 437		-1 973 081
Ej skattepliktiga intäkter		11 536		14 083
Justering av skatt föregående år		69 646		0
Ej avdragsgilla ej bokföringsmässiga avskrivningar		-3 451 803		-1 502 199
Skattemässiga avskrivningar		1 367 874		1 367 875
Redovisad effektiv skatt		69 646		-1 837 678

Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	534 149 327	534 149 327
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	534 149 327	534 149 327
Ingående avskrivningar	-104 678 595	-87 938 356
Årets avskrivningar	-16 756 329	-16 740 239
Utgående ackumulerade avskrivningar	-121 434 924	-104 678 595
Utgående redovisat värde	412 714 403	429 470 732
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Verkligt värde	434 000 000	437 110 000



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
693CB7A317314CF1B5AEFDC18D722BB0

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 864 057	0
Inköp	314 551	6 864 057
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 178 608	6 864 057
Utgående redovisat värde	7 178 608	6 864 057

Not 8 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 500 000	11 500 000
Avgående fordringar	-7 500 000	-4 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	7 500 000
Utgående redovisat värde	0	7 500 000

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	980 744	1 046 396
Förutbetalda räntekostnader	591 359	1 774 076
Upplupna ränteintäkter BCF Norrköping Holding AB	0	563 425
1 572 103	3 383 897	

Not 10 Antal aktier och kvotvärde

Namn	Antal aktier	Kvotvärde
Antal aktier	25 000	1
	25 000	

Not 11 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller senare än fem år efter balansdagen		
Övriga skulder till kreditinstitut	226 842 000	226 842 000
Skulder till koncernföretag	21 368 000	21 368 000
248 210 000	248 210 000	



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
693CB7A317314CF1B5AEFDC18D722BB0

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader BCF Sweden Holding AB	413 588	4 505 481
Upplupna räntekostnader till kreditinstitut	451 416	426 337
Upplupna kostnader	587 001	666 763
Förutbetalda hyresintäkter	2 883 516	2 883 516
	4 335 521	8 482 097

Not 13 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
För skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	226 842 105	226 842 105
	226 842 105	226 842 105

Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Bolaget har den 31a januari 2025 sålts av tidigare ägare till Swedish Logistic Property Förvaltning 4 AB och i samband med detta bytt namn till SLP Norrköping Kardinalmärket 1 AB.

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

Malmö den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Tommy Åstrand
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Carl Fogelberg
Auktoriserad revisor



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
693CB7A317314CF1B5AEFDC18D722BB0

List of Signatures

Page 1/1



SLP Norrköping Kardinalmärket 1 AB.pdf

Name	Method	Signed at
CARL FOGELBERG	BANKID	2025-06-27 12:48 GMT+02
TOMMY ÅSTRAND	BANKID	2025-06-27 07:33 GMT+02



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

External reference: 693CB7A317314CF1B5AEFDC18D722BB0

ank=20250709;2025071068208

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i SLP Norrköping Kardinalmärket 1 AB, org.nr 559257-1623

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för SLP Norrköping Kardinalmärket 1 AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av SLP Norrköping Kardinalmärket 1 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 SLP Norrköping Kardinalmärket 1 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 SLP Norrköping Kardinalmärket 1 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.

Övrig upplysning

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2023 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 28 juni 2024 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 SLP Norrköping Kardinalmärket 1 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 SLP Norrköping Kardinalmärket 1 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Carl Fogelberg
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-06-27 10:42:11 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: CARL FOGELBERG

Carl Fogelberg

Partner

Leveranskanal: E-post

ank=20250709;2025071068211