

# Årsredovisning

för

## Swedish Logistic Property Flygstationen 1 AB

556990-3270

Räkenskapsåret

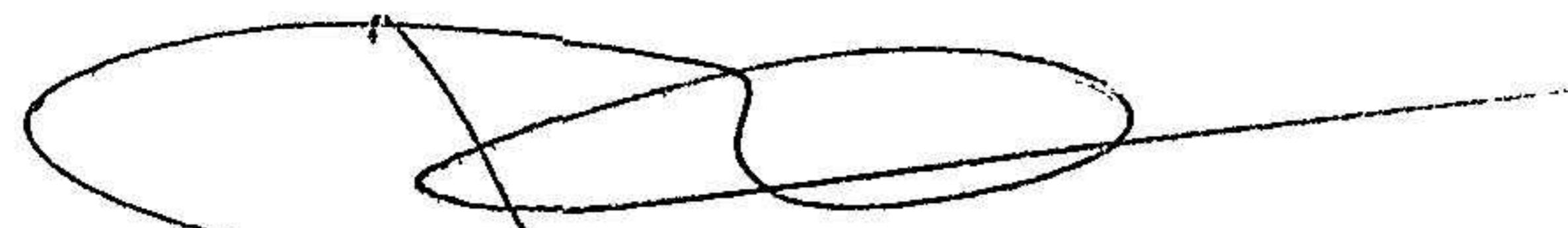
2023

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Swedish Logistic Property Flygstationen 1 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 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 Flygstationen 1 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.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	14 163	10 178	7 382	7 287
Resultat efter finansiella poster	-1 664	-189	-1 384	1 472
Soliditet (%)	21,3	24,6	21,9	26,0

### Förändringar i eget kapital (Tkr)

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50	23 015	3 910	3 589	<b>30 564</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:			3 589	-3 589	<b>0</b>
Årets resultat				-1 707	<b>-1 707</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50</b>	<b>23 015</b>	<b>7 499</b>	<b>-1 707</b>	<b>28 857</b>

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	7 499 026
årets förlust	-1 706 951
	<b>5 792 075</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	5 792 075
	<b>5 792 075</b>

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

## Resultaträkning

Tkr

Not

2023-01-01

2022-01-01

-2023-12-31

-2022-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

14 163

10 178

Övriga rörelseintäkter

240

0

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**14 403**

**10 178**

### Rörelsekostnader

Fastighetskostnader

-3 688

-3 236

Övriga externa kostnader

-179

-281

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-8 058

-5 369

**Summa rörelsekostnader**

**-11 925**

**-8 886**

**Rörelseresultat**

**2 478**

**1 292**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

3 549

1 285

Räntekostnader och liknande resultatposter

-7 691

-2 766

**Summa finansiella poster**

**-4 142**

**-1 481**

**Resultat efter finansiella poster**

**-1 664**

**-189**

### Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag

4 765

3 778

Förändring av överavskrivningar

-4 808

0

**Summa bokslutsdispositioner**

**-43**

**3 778**

**Resultat före skatt**

**-1 707**

**3 589**

**Årets resultat**

**-1 707**

**3 589**

## Balansräkning

Tkr

Not 2023-12-31 2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	3	78 364	84 141
Inventarier, verktyg och installationer	4	11 094	4 298
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	4 565	5 189
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>94 023</b>	<b>93 629</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos koncernföretag		58 848	29 118
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>58 848</b>	<b>29 118</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>152 871</b>	<b>122 747</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar		0	1 149
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		394	372
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>394</b>	<b>1 521</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		0	18
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>0</b>	<b>18</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>394</b>	<b>1 539</b>

**SUMMA TILLGÅNGAR 153 265 124 286**

## Balansräkning

Tkr

Not

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50

50

Reservfond

23 015

23 015

**Summa bundet eget kapital**

**23 065**

**23 065**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

7 499

3 910

Årets resultat

-1 707

3 589

**Summa fritt eget kapital**

**5 792**

**7 499**

**Summa eget kapital**

**28 857**

**30 564**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

28

28

Ackumulerade överavskrivningar

4 808

0

**Summa obeskattade reserver**

**4 836**

**28**

#### Långfristiga skulder

6, 7

Övriga skulder till kreditinstitut

113 442

91 000

**Summa långfristiga skulder**

**113 442**

**91 000**

#### Kortfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

1 748

0

Förskott från kunder

299

299

Leverantörsskulder

661

1 214

Skatteskulder

119

0

Övriga skulder

134

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

3 170

1 181

**Summa kortfristiga skulder**

**6 130**

**2 694**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**153 265**

**124 286**

## 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

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

Moderföretaget 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	112 543	105 516
Inköp	3 948	6 416
Omklassificeringar	-8 762	611
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>107 728</b>	<b>112 543</b>
Ingående avskrivningar	-28 401	-24 157
Omklassificeringar	3 192	
Årets avskrivningar	-4 156	-4 244
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-29 365</b>	<b>-28 401</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>78 364</b>	<b>84 141</b>

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 621	469
Inköp	655	4 704
Omklassificeringar	13 235	448
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>19 512</b>	<b>5 621</b>
Ingående avskrivningar	-1 323	-199
Omklassificeringar	-3 192	0
Årets avskrivningar	-3 902	-1 124
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-8 418</b>	<b>-1 323</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>11 094</b>	<b>4 298</b>

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

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 189	1 092
Inköp	3 849	5 156
Omklassificeringar	-4 473	-1 059
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 565</b>	<b>5 189</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 565</b>	<b>5 189</b>

**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 115 189 tkr redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	113 442	91 000
	<b>113 442</b>	<b>91 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 748	0
	<b>1 748</b>	<b>0</b>


**Not 8 Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	116 500	91 000
	<b>116 500</b>	<b>91 000</b>

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

Min revisionsberättelse har lämnats den 24 april 2024



Carl Fögelberg  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Swedish Logistic Property Flygstationen 1 AB, org.nr 556990-3270

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Swedish Logistic Property Flygstationen 1 AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Swedish Logistic Property Flygstationen 1 ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Flygstationen 1 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 Flygstationen 1 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](http://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 Flygstationen 1 AB för år 2023 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Swedish Logistic Property Flygstationen 1 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 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, eller
- 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 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 mitt 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.

Malmö den 24 april 2024



Carl Fogelberg  
Auktoriserad revisor