

Styrelsen och verkställande direktören för

Schenker Property Sweden AB

Org nr 556060-5411

får härmed avge

Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2023

<u>Innehåll:</u>	<u>sida</u>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Kassaflödesanalys	6
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	7
Underskrifter	14

Undertecknad styrelseledamot /vd

BENGT-ARNE BJÖRK

intygar härmed, att en med denna avskrift lika lydande
resultat- och balansräkning fastställts på årsstämman
den 15 maj 2024

Årsstämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag
till vinst / förlustdisposition.

Godkänt den 20 maj 2024



Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet består i förvaltning, byggledning och administration av rörelsefastigheter som i huvudsak används inom Schenker-koncernens svenska verksamheter. Bolagets säte är i Göteborg och redovisningsvaluta är SEK.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Schenker AB, Göteborg, org. nr 556250-3630, som i sin tur är ett helägt dotterbolag till Schenker AG med säte i Essen, Tyskland. Företaget utgör moderföretag för en koncern med helägda kommanditbolag och aktiebolag enligt not 11. Schenker AB är kommanditdelägare i kommanditbolagen.

Företaget upprättar ej koncernredovisning med hänvisning till reglerna i Årsredovisningslagen 7 kap. 2 §. Koncernredovisning upprättas av Schenker AG:s moderbolag, Deutsche Bahn AG, (14057B50000) med säte i Berlin, Tyskland.

Verksamheten under räkenskapsåret

Under året har 2 fastighetsförvärv gjorts av våra dotterbolag. 1 december förvärvades fastigheten Norränget 6:2. i Hudiksvall. På fastigheten finns en fullt uthyrd byggnad samt en pågående nybyggnad av en terminal åt vårt moderbolag Schenker AB. Beräknas klar till våren 2024. I slutet av december köptes mark i Skellefteå där det ska uppföras en terminalbyggnad åt Schenker AB. Beräknas vara klar under mitten av 2025. Projekt avseende uppgradering av lasthus i Kristianstad, Timrå och Visby har genomförts under året.

Liksom de senaste åren har vi genomfört ett antal energibesparingsprojekt, några av årets intressanta projekt är installation av LED-belysning i ett flertal av våra terminaler i landet. Vi har också startat ett projekt med en solcellsanläggning i Värnamo som ska vara klar under våren 2024. Anläggningarna kommer att ge en direkt sänkning av driftskostnader, snabb pay-off och positiv miljöpåverkan.

Resultat och ställning

Rörelseresultatet uppgår till 215 732 TSEK vilket är en ökning med 37 391 TSEK jämfört med 2022. Res efter fin poster uppgår till 202 629 TSEK vilket är en ökning med 47 644 TSEK jämfört med 2022.

Finansiell översikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	232 306	195 894	193 199	185 205
Rörelseresultat	215 732	178 340	176 293	169 275
Resultat efter finansiella poster	202 629	154 985	117 210	133 559
Balansomslutning	1 683 999	1 726 628	1 559 638	1 496 239
Soliditet ¹⁾	67%	54%	47%	39%

1) Eget kapital inklusive andelen eget kapital av obeskattade reserver i förhållande till balansomslutningen.

Förväntningar avseende den framtida utvecklingen

För 2024 prognostiseras att dotterbolagen ska investera mellan 250-300 MSEK i befintliga och nya fastigheter. Vi ser även över möjligheterna till ytterligare renodling av vårt fastighetsbestånd. Resultatet för 2024 förväntas bli fortsatt positivt.

Schenker Property Sweden AB

Org nr 556060-5411

3 (14)

Operationella och finansiella risker

Bolagets främsta operationella risk är relaterad till förändrade hyresintäkter i dotterbolagen. Risken bedöms dock vara låg eftersom 87 % av hyresintäkterna är koncerninterna. Bolagets finansiella risker finns inom finansiering. Relaterade finansiella risker är förändrade lånevillkor som påverkar bolagets resultat. Lånen är koncerninterna och risken inom detta område bedöms därmed vara låg.

Förändring av eget kapital -tkr

	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Bundna reserver</i>	<i>Fritt eget kapital</i>	<i>Summa</i>
Vid årets början	5 000	4 575	742 123	751 698
Årets resultat	0	0	154 085	154 085
Vid årets slut	5 000	4 575	896 208	905 783

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att den balanserade vinsten kronor 896 208 201 disponeras enligt följande:

Utdelas till aktieägaren	0
Balanseras i ny räkning	896 208 201
Kronor	<u>896 208 201</u>

2024052215128

Schenker Property Sweden AB

Org nr 556060-5411

4 (14)

Resultaträkning

<i>Belopp i Tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01 -2023-12-31</i>	<i>2022-01-01 -2022-12-31</i>
Rörelsens intäkter			
Resultatandelar i fastighetsförvaltande bolag		215 666	178 383
Förvaltningsnetto, övrigt		16 640	17 511
Nettoomsättning	3	232 306	195 894
Övriga externa kostnader	4,6	-5 068	-6 157
Personalkostnader	5	-11 507	-11 397
Rörelseresultat		215 732	178 340
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande poster	7	130	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-13 233	-23 356
Resultat efter finansiella poster		202 629	154 985
Bokslutsdispositioner			
Erhållet koncernbidrag		47 550	80 000
Avsättning periodiseringsfond		-55 000	-57 000
Resultat före skatt		195 179	177 985
Skatt på årets resultat	8	-41 094	-36 747
Årets resultat		154 085	141 238

2024052215129

Balansräkning

<i>Belopp i Tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	9	1 507 562	1 427 042
		<u>1 507 562</u>	<u>1 427 042</u>
Summa anläggningstillgångar		1 507 562	1 427 042
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag	10	135 739	258 710
Övriga fordringar		40 613	40 487
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	85	390
		<u>176 437</u>	<u>299 586</u>
Summa omsättningstillgångar		176 437	299 586
SUMMA TILLGÅNGAR		1 683 999	1 726 628
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (5.000.000 aktier á kvotvärde 1 kr)	12	5 000	5 000
Reservfond		4 575	4 575
		<u>9 575</u>	<u>9 575</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		742 123	600 885
Årets resultat		154 085	141 238
		<u>896 208</u>	<u>742 123</u>
		905 783	751 698
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder	13	278 000	223 000
		<u>278 000</u>	<u>223 000</u>
Avsättningar			
Avsättningar för uppskjuten skatt	15	64 919	64 753
		<u>64 919</u>	<u>64 753</u>
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag	14	350 000	600 000
		<u>350 000</u>	<u>600 000</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		28 210	27 657
Skulder till koncernföretag	16	7 328	12 345
Aktuella skatteskulder		40 889	36 288
Övriga kortfristiga skulder		1 179	1 429
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	7 692	9 458
		<u>85 297</u>	<u>87 177</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 683 999	1 726 628

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i Tkr</i>	<i>2023-01-01</i> <i>-2023-12-31</i>	<i>2022-01-01</i> <i>-2022-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	202 629	154 985
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.	0	0
	<u>202 629</u>	<u>154 985</u>
Betald skatt	<u>-36 327</u>	<u>-72 729</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	166 302	82 256
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga rörelsefordringar	-28 228	24 484
Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga rörelseskulder	-6 481	4 428
Kassaflöde från den löpande verksamheten	<u>131 593</u>	<u>111 168</u>
Investeringsverksamheten		
Förvärv av finansiella tillgångar	—	-70 533
Nettotillskott till/från dotterbolag	-80 520	18 903
Kassaflöde från investeringsverksamheten	<u>-80 520</u>	<u>-51 629</u>
Finansieringsverksamheten		
Amortering lån	-250 000	—
Erhållna/lämnade koncernbidrag	80 000	83 400
Förändring av saldo hos koncernbank	118 927	-142 939
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	<u>-51 073</u>	<u>-59 539</u>
Årets kassaflöde	0	0
Likvida medel vid årets början	<u>0</u>	<u>0</u>
Likvida medel vid årets slut	0	0

2024052215131

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i Tkr om inget annat anges

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Schenker Property Sweden AB:s årsredovisning har upprättats enligt årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och Koncernredovisning (K3). Redovisningsprinciperna är oförändrade mot föregående år.

Bolagets andelsvärde i ägda kommanditbolag förändras årligen med bolagets resultatandel i kommanditbolaget samt under året gjorda insättningar och uttag.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden eller nominellt belopp om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när de på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller företaget och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

När en väsentlig komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Tillkommande utgifter läggs till anskaffningsvärdet till den del tillgångens prestanda förbättras i förhållande till den nivå som gällde då den ursprungligen anskaffades. Alla andra tillkommande utgifter redovisas som kostnad i den period de uppkommer.

Avskrivningsprinciper för materiella anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod.

Inventarier, verktyg och installationer

3-10 år

Finansiella instrument

Schenker Property Sweden AB tillämpar kapitel 11, värdering till anskaffningsvärde.

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar värdepapper, kundfordringar och övriga fordringar, kortfristiga placeringar, leverantörsskulder, och låneskulder.

Instrumenten redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentens avtalsmässiga villkor.

Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförts och koncernen 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.

Fordringar

Fordringar är redovisade till anskaffningsvärde minskat med eventuell nedskrivning. Fordringar med förfallodag senare än ett år efter balansdagen redovisas som anläggningstillgångar, medan övriga fordringar redovisas som omsättningstillgångar.

Schenker Property Sweden AB

Org nr 556060-5411

8 (14)

Intäkter

Försäljning av tjänster redovisas vid utfört arbete för kunden, i enlighet med försäljningsvillkoren. Försäljning redovisas netto efter mervärdesskatt, punktskatt och rabatter.

Skatt

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen. Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den utsträckning det är sannolikt att avdraget kan avräknas mot överskott vid framtida beskattning. Fordringar och skulder nettoredovisas endast när det finns en legal rätt till kvittning.

Aktuell skatt, liksom förändring i uppskjuten skatt, redovisas i resultaträkningen om inte skatten är hänförlig till en händelse eller transaktion som redovisas direkt i eget kapital. I sådana fall redovisas även skatteeffekten i eget kapital.

Leasingavtal

Samtliga leasingavtal där företaget är leasetagare redovisas som operationell leasing (hyresavtal), oavsett om avtalen är finansiella eller operationella. Leasingavgiften redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

Andelar i koncernföretag

Andelar upptas till anskaffningskostnad med beaktande av eventuella nedskrivningar.

Koncernbidrag

Koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition i resultaträkningen.

Statliga bidrag

Bidrag från staten redovisas till verkligt värde då det föreligger en rimlig säkerhet att bidraget kommer att erhållas och att företaget kommer uppfylla de villkor som är förknippade med bidraget. Statliga bidrag som avser kostnadstäckning periodiseras och intäktsredovisas i resultaträkningen över samma perioder som de kostnader bidragen är avsedda att täcka. Statliga bidrag presenteras som en övrig intäkt i resultaträkning.

Koncernuppgifter

Företaget som utgör moderföretag för en koncern med dotterföretag enl. not 11, upprättar ej koncernredovisning med hänvisning till reglerna i Årsredovisningslagen 7 kap. 2 §.

Företaget är helägt dotterbolag till Schenker AB, med säte i Göteborg, Sverige. Schenker AB ingår i en koncern där Deutsche Bahn AG, org. nr 14057B50000 med säte i Berlin, Tyskland upprättar koncernredovisning för den största koncernen. Det utländska moderföretagets koncernredovisning finns att tillgå hos Deutsche Bahn AG Potsdamer platz 2, D-10785 Berlin, Tyskland, eller på www.db.de

Av företagets totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 64 % (71 %) av inköpen och 87 % (88 %) av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som företaget tillhör.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt s k indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medför in och utbetalningar.

2024052215133

Schenker Property Sweden AB

Org nr 556060-5411

9 (14)

Not 2 Väsentliga uppskattningar och bedömningar

Inga väsentliga uppskattningar eller bedömningar har gjorts under året.

Not 3 Nettoomsättning

	2023-12-31	2022-12-31
Resultatandelar i fastighetsförvaltande bolag	215 666	178 383
Förvaltningsnetto, övrigt	16 640	17 511
	232 306	195 894

Not 4 Arvode och kostnadsersättning till revisorer

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Öhrlings PricewaterhouseCoopers</i>		
Revisionsuppdrag	389	320
	389	320

Not 5 Anställda, personalkostnader samt arvoden till styrelse och VD

	2023-12-31	2022-12-31
Medelantal anställda (varav kvinnor)	8 (3)	8 (3)
Styrelse (varav kvinnor)	5 (0)	5 (0)
Ledande befattningshavare (varav kvinnor)	1 (0)	1 (0)
Löner och andra ersättningar	-7 035	-6 737
Sociala kostnader och pensionskostnader	-4 293	-4 333
(varav pensionskostnader)	-1 626	-1 689
Summa	-11 328	-11 070

Av bolagets löner och ersättningar avser 2 360 (2 252) löner och ersättningar till styrelse och VD, varav tantiem 658 (629).

Verkställande direktören har följande avtal:

Rätt till oförändrad lön under 12 mån om anställningen upphör med uppsägning från arbetsgivarens sida.

I annat fall utgår inget avgångsvederlag.

Ordförande och övriga styrelseledamöter saknar avtal om avgångsvederlag eller liknande förmåner.

2024052215134

Schenker Property Sweden AB

Org nr 556060-5411

10 (14)

Not 6 Leasingavgifter avseende operationell leasing

	2023-12-31	2022-12-31
Framtida minimileaseavgifter som skall erläggas avseende icke uppsägningsbara leasingavtal:		
Förfaller till betalning inom ett år	0	-101
Förfaller till betalning senare än ett men inom fem år	0	0
Förfaller till betalning senare än fem år	0	0
	<u>0</u>	<u>-101</u>
Under perioden kostnadsförda variabla leasingavgifter	-695	-619
Den operationella leasingen utgörs främst av lokalhyra samt leasing av tjänstebilar.		

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-12-31	2022-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	-13 233	-23 355
	<u>-13 233</u>	<u>-23 355</u>

Not 8 Skatt på årets resultat

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Aktuell skattekostnad (-)</i>		
Periodens skattekostnad	-40 929	-36 288
	<u>-40 929</u>	<u>-36 288</u>
<i>Uppskjuten skattekostnad (-)</i>		
Uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-165	-459
	<u>-165</u>	<u>-459</u>
Total redovisad skattekostnad	<u>-41 094</u>	<u>-36 747</u>

Avstämning av effektiv skatt

Resultat före skatt	195 179	177 985
Skatt enligt gällande skattesats (20,6%)	-40 207	-36 665
Skatteeffekt ej avdragsgilla kostnader	-14	-35
Skatteeffekt ej skattepliktiga intäkter	27	0
Skatteeffekt schablonränta på periodiseringsfond	-891	-171
Temporära differenser	-165	-459
Skattemässigt resultat andelar	196	407
Övrigt	-40	177
Redovisad effektiv skatt	<u>-41 094</u>	<u>-36 747</u>

2024052215135

Schenker Property Sweden AB

Org nr 556060-5411

11 (14)

Not 9 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	1 474 167	1 422 538
Anskaffning	0	70353
Avyttring	0	0
Årets insättning/uttag	-135 146	-197 106
Årets resultatandelar	215 666	178 383
	<u>1 554 687</u>	<u>1 474 167</u>
<i>Ackumulerade nedskrivningar</i>		
Vid årets början	-47 125	-47 125
Återföring nedskrivningar	0	0
Årets nedskrivningar	0	0
	<u>-47 125</u>	<u>-47 125</u>
Redovisat värde vid periodens slut	1 507 562	1 427 042

Specifikation av bolagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag

<i>Kommanditbolag</i>	<i>Org.Nr</i>	<i>Säte</i>	<i>Värde SEK</i>
KB Tveta-Valsta 4:5 Södertälje	916845-0873	Göteborg	335 473 741
KB Arbetsbasen 4 Stockholm	916614-4361	Göteborg	9 553 681
KB Backa 107:3	916832-6453	Göteborg	102 851 833
KB Baggböle 2:35 Umeå	916834-7434	Göteborg	16 588 676
KB Benkammen 12 Malmö	916549-9543	Göteborg	93 653 081
KB Bleket 1 Karlstad	916573-5904	Göteborg	23 919 213
KB Distributören 3 och 4 Örebro	916576-7287	Göteborg	43 990 173
KB Forsmark 2 Stockholm	916614-4387	Göteborg	22 927 108
KB Forsmark 3 Stockholm	916614-4379	Göteborg	61 061 770
KB Forsmark 5 Stockholm	916614-4429	Göteborg	13 665 615
KB Frysen 1 Visby	916424-9196	Göteborg	5 804 993
KB Fryshuset 3 Visby	916424-9238	Göteborg	6 883 391
KB Köpmannen 10 Västerås	916578-7962	Göteborg	31 406 813
KB Lertaget 1, Skara	916845-0857	Göteborg	49 340 678
KB Långtradaren 2 Borlänge	916582-1985	Göteborg	24 444 203
KB Malmö Hamnen 22	916834-7426	Göteborg	81 195 459
KB Maskinen 3 Linköping	916691-9390	Göteborg	31 658 868
KB Pantern 1 Växjö	916524-3362	Göteborg	17 302 566
KB Reläet 8 Norrköping	916691-9424	Göteborg	108 824 252
KB Storheden 1:8 Luleå	916596-8067	Göteborg	17 018 376
KB Sörby 24:3 Gävle	916586-8424	Göteborg	29 388 223
KB Transporten 1, Hultsfred	916528-0489	Göteborg	11 253 027
KB Transportören 1 Värnamo	916839-5953	Göteborg	42 967 766
KB Vindtrycket 1 Borås	916893-6434	Göteborg	38 047 754
KB Vivstamon 1:13 Timrå	916588-2169	Göteborg	30 399 467
KB Ädelgasen 1 Jönköping	916523-4700	Göteborg	45 862 750
KB Älghunden Jönköping	916523-4726	Göteborg	79
KB Ättehögen Ö 1 Helsingborg	916549-9642	Göteborg	36 092 094
KB Önnestad 108:4 Kristianstad	916538-0628	Göteborg	30 106 147
KB Överön 1:66 Örnsköldsvik	916893-6426	Göteborg	6 840 011
			1 368 521 809

2024052215136

Schenker Property Sweden AB

Org nr 556060-5411

12 (14)

2024052215137

<i>Dotterföretag / Org nr / Säte</i>	<i>Antal andelar</i>	<i>Andel i % 1)</i>	<i>Redovisat värde (SEK)</i>
Schenker Transport AB, 556058-5308, Göteborg	120 000	100	40 500 750
Fastighets AB Orbyn, 556088-6987, Göteborg	750	100	13 720 000
Långtradaren i Jämtland AB, 556088-0048, Göteborg	16 000	100	7 913 000
Schenker Filen 8 AB, 556061-7903, Göteborg	2 000	100	1 836 000
Trafik AB NP Kågström, 556299-3989, Skellefteå	1 000	100	4 718 000
Fullerö 67:2 Uppsala AB, 559237-9316, Göteborg	100	100	70 352 550
			139 040 300

Totala andelar i dotterbolag**1 507 562 109**

1) Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.

Not 10 Fordringar hos koncernföretag

	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
Rörelsefordringar	88 189	178 710
Fordringar avseende koncernbidrag	47 550	80 000
	<u>135 739</u>	<u>258 710</u>

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
Förutbetalda kostnader	85	390
	<u>85</u>	<u>390</u>

Not 12 Aktiekapital

Aktiekapitalet består av 5.000.000 aktier med kvotvärde 1 kr.

Not 13 Obeskattade reserver

	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
Periodiseringsfond 2019	58 000	58 000
Periodiseringsfond 2020	53 000	53 000
Periodiseringsfond 2021	55 000	55 000
Periodiseringsfond 2022	57 000	57 000
Periodiseringsfond 2023	55 000	—
	<u>278 000</u>	<u>223 000</u>

Not 14 Långfristiga skulder

	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
Förfallodatum <5 år	0	250 000
Förfallodatum >5 år	350 000	350 000
	<u>350 000</u>	<u>600 000</u>

Långfristiga skulder består av lån från koncernföretag.

Schenker Property Sweden AB

Org nr 556060-5411

13 (14)

Not 15 Uppskjutna skatter

Temporära skillnader föreligger i de fall tillgångars eller skulders redovisade respektive skattemässiga värden är olika. Temporära skillnader har resulterat i uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar avseende följande poster:

	2023-12-31	2022-12-31
Uppskjutna skatteskulder		
Byggnader och markanläggningar kommanditbolag	64 919	64 753
Summa	64 919	64 753
Belopp som kvittas mot uppskjutna skattefordringar	0	0
Uppskjutna skatteskulder som redovisas i balansräkningen	64 919	64 753

Not 16 Skulder till koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Rörelseskulder	514	347
Skulder till koncernbank	6 813	11 998
	7 328	12 345

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda hyresintäkter	4 115	6 053
Upplupna sociala kostnader	1 168	1 188
Upplupna löne- och semesterkostnader	1 968	1 984
Övriga poster	441	233
	7 692	9 458

Not 18 Eventualförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
Delägaransvar i kommanditbolag	38 069	28 697

Not 19 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets utgång.

Not 20 Förslag till disposition beträffande bolagets vinst eller förlust

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att den balanserade vinsten kronor 896 208 201 disponeras enligt följande:

Utdelas till aktieägaren	0
Balanseras i ny räkning	896 208 201
Kronor	896 208 201

2024052215138

Schenker Property Sweden AB

Org nr 556060-5411

14 (14)

2024052215139

Göteborg den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

DocuSigned by:
Bengt-Arne Björk
6BDE193DAB2D4FD...
Bengt-Arne Björk
Verkställande direktör

DocuSigned by:
Petteri Nurmi
53097BB3411845F...
Petteri Nurmi
Ordförande

DocuSigned by:
Karsten Keller
EEE7E78B632A486...
Karsten Keller

DocuSigned by:
Viktor Strömblad
3D5119B9A6074C3...
Viktor Strömblad

DocuSigned by:
Håkan Nydén
7EFB0B6035134BA...
Håkan Nydén

Vår revisionsberättelse har avlämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

DocuSigned by:
Johan Malmqvist
2FDDCEA587934F1 ..
Johan Malmqvist
Auktoriserad revisor

Certificate Of Completion

Envelope Id: 5526F885B96F40418A9A1C5A7D31393A
Subject: Complete with DocuSign: Schenker Property Sweden AB AR 2023.pdf
Source Envelope:
Document Pages: 14
Certificate Pages: 6
AutoNav: Enabled
Envelopeld Stamping: Enabled
Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

Status: Completed

Envelope Originator:
Amanda Stoltz
Smålandsgatan 20, Box 1703
Stockholm, VG 111 87
Amanda.stoltz@vinge.se
IP Address: 84.17.219.30

Record Tracking

Status: Original
2024-05-03 | 16:10

Holder: Amanda Stoltz
Amanda.stoltz@vinge.se

Location: DocuSign

Signer Events

Bengt-Arne Björk
bengt-arne.bjork@dbschenker.com
Security Level: Email, Account Authentication
(None)

Signature

DocuSigned by:
Bengt-Arne Björk
6BDE193DAB2D4FD

Timestamp

Sent: 2024-05-06 | 07:36
Viewed: 2024-05-06 | 09:04
Signed: 2024-05-06 | 09:04

Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 147.161.188.172

Authentication Details

Identity Verification Details:
Workflow ID: 71045518-e3b2-4d2b-852b-2148198f7fe1
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: 621de7ab-a49a-5159-9901-62f702596e89
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 2024-05-06 | 09:04

Electronic Record and Signature Disclosure:
Accepted: 2024-05-06 | 09:04
ID: 5e96d2b2-cdfd-43e8-965b-5619c021df5d

Håkan Nydén
hakan.nyden@dbschenker.com
Chief Executive Officer
Security Level: Email, Account Authentication
(None)

DocuSigned by:
Håkan Nydén
7EFB086035134BA

Sent: 2024-05-06 | 07:36
Viewed: 2024-05-06 | 08:22
Signed: 2024-05-06 | 08:23

Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 147.161.188.188

Authentication Details

Identity Verification Details:
Workflow ID: 71045518-e3b2-4d2b-852b-2148198f7fe1
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: 0dc1cdd2-a2a0-564a-adaf-13a8b9cbd878
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 2024-05-06 | 08:22

Electronic Record and Signature Disclosure:
Accepted: 2024-05-06 | 08:22
ID: f4e66baa-088b-4300-a3bd-ae11321f1500

2024052215140

2024052215141

Signer Events

Petteri Nurmi
petteri.nurmi@dbschenker.com
CEO
Security Level: Email, Account Authentication (None)

Signature

DocuSigned by:
Petteri Nurmi
53097BB3411845F...

Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 147.161.188.170

Timestamp

Sent: 2024-05-06 | 07:36
Viewed: 2024-05-06 | 13:06
Signed: 2024-05-06 | 13:06

Authentication Details

Identity Verification Details:
Workflow ID: 71045518-e3b2-4d2b-852b-2148198f7fe1
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: Finnish Bank eIDs (FTN)
Transaction Unique ID: 74ae00f9-ad5c-530c-93dc-da19beada5ac
Country or Region of ID: FI
Result: Passed
Performed: 2024-05-06 | 13:05

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 2023-05-24 | 08:13
ID: 3d1195eb-f50e-41c7-9402-d21696c4fc82

Viktor Strömblad
viktor.stromblad@dbschenker.com
Senior Vice President

DocuSigned by:
Viktor Strömblad
3D5119B9A6074C3...

Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 212.247.159.250
Signed using mobile

Sent: 2024-05-06 | 07:36
Viewed: 2024-05-06 | 11:08
Signed: 2024-05-06 | 11:08

Authentication Details

Identity Verification Details:
Workflow ID: 71045518-e3b2-4d2b-852b-2148198f7fe1
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: 8a210beb-a101-5cdd-b5bd-bfc936cf129a
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 2024-05-06 | 11:07

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 2024-05-06 | 11:08
ID: a2f16a48-aae8-4051-a20c-a5b5a1d71fff

Karsten Keller
karsten.keller@dbschenker.com
CFO

DocuSigned by:
Karsten Keller
EEE7E78B32A486..

Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 92.198.63.75

Sent: 2024-05-06 | 13:06
Viewed: 2024-05-06 | 13:18
Signed: 2024-05-06 | 13:19

DB Schenker Sweden

Security Level: Email, Account Authentication (None)

Authentication Details

Identity Verification Details:
Workflow ID: 71045518-e3b2-4d2b-852b-2148198f7fe1
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: 7dfb0349-704e-572e-a017-9b771dd9f846
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 2024-05-06 | 13:18

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 2021-06-04 | 15:13
ID: af0e9839-fed5-4b57-81b8-7c2f104273a0

2024052215142

Signer Events

Johan Malmqvist
johan.malmqvist@pwc.com
Security Level: Email, Account Authentication (None)

Signature

DocuSigned by:
Johan Malmqvist
2FDDCEA587934F1 ..

Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 34.99.63.250

Timestamp

Sent: 2024-05-06 | 13:19
Viewed: 2024-05-06 | 14:00
Signed: 2024-05-06 | 14:00

Authentication Details

Identity Verification Details:
Workflow ID: 71045518-e3b2-4d2b-852b-2148198f7fe1
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: 95bf6f7e-1319-5925-b69c-82805c6ca1c1
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 2024-05-06 | 13:59

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 2024-05-06 | 14:00
ID: 81454486-0cca-4b42-a506-b1aa139b1ce9

In Person Signer Events	Signature	Timestamp
Editor Delivery Events	Status	Timestamp
Agent Delivery Events	Status	Timestamp
Intermediary Delivery Events	Status	Timestamp
Certified Delivery Events	Status	Timestamp
Carbon Copy Events	Status	Timestamp
Witness Events	Signature	Timestamp
Notary Events	Signature	Timestamp
Envelope Summary Events	Status	Timestamps
Envelope Sent	Hashed/Encrypted	2024-05-06 07:36
Certified Delivered	Security Checked	2024-05-06 14:00
Signing Complete	Security Checked	2024-05-06 14:00
Completed	Security Checked	2024-05-06 14:00
Payment Events	Status	Timestamps
Electronic Record and Signature Disclosure		

2024052215143

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, Advokatfirman Vinge (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

Getting paper copies

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a \$0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

Withdrawing your consent

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

Consequences of changing your mind

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

All notices and disclosures will be sent to you electronically

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

How to contact Advokatfirman Vinge:

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:

To contact us by email send messages to: kristian.weberyd@vinge.se

To advise Advokatfirman Vinge of your new email address

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at kristian.weberyd@vinge.se and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

To request paper copies from Advokatfirman Vinge

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to kristian.weberyd@vinge.se and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

To withdraw your consent with Advokatfirman Vinge

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

- i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;
- ii. send us an email to kristian.weberyd@vinge.se and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

Required hardware and software

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: <https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements>.

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures', you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify Advokatfirman Vinge as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by Advokatfirman Vinge during the course of your relationship with Advokatfirman Vinge.

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Schenker Property Sweden AB, org.nr 556060-5411

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Schenker Property Sweden AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Schenker Property Sweden ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Schenker Property Sweden 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 Schenker Property Sweden 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Schenker Property Sweden 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 ledamöter och verkställande direktören 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 Schenker Property Sweden 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 och verkställande direktörens 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. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Johan Malmqvist
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-05-06 11:59:20 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: JOHAN MALMQVIST

Datum

Johan Malmqvist
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2024052215147