

Årsredovisning

för

Swedish Logistic Property Borås Stormen 1 AB

559036-3791

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Swedish Logistic Property Borås Stormen 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 Borås Stormen 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 fastighetsservice, 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.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fram till 2023-11-17 hette bolaget Viared Stormen 1 AB och bytte sedan namn till Swedish Logistic Property Stormen 1 AB.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	5 545	5 019	4 886	4 872
Resultat efter finansiella poster	-1 777	1 895	2 007	2 392
Soliditet (%)	33,5	26,5	33,1	31,1

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50	10 659	173	10 882
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		173	-173	0
Effekt av ändrad redov.princip		4 253		4 253
Årets resultat			-187	-187
Belopp vid årets utgång	50	15 086	-187	14 948

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	15 085 562
årets förlust	-187 139
	14 898 423
disponeras så att	
i ny räkning överföres	14 898 423
	14 898 423

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

2024052700657

Resultaträkning

Tkr

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

5 545

5 019

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

5 545

5 019

Rörelsekostnader

Fastighetskostnader

-928

-129

Övriga externa kostnader

-147

-566

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-4 302

-1 635

Summa rörelsekostnader

-5 377

-2 330

Rörelseresultat

168

2 689

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

15

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

-1 960

-794

Summa finansiella poster

-1 945

-794

Resultat efter finansiella poster

-1 777

1 895

Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag

0

-491

Förändring av periodiseringsfonder

-463

0

Förändring av överavskrivningar

2 339

-1 186

Summa bokslutsdispositioner

1 876

-1 677

Resultat före skatt

99

218

Skatter

Skatt på årets resultat

-286

-45

Årets resultat

-187

173

Balansräkning

Tkr

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

51 364

53 327

Inventarier, verktyg och installationer

4

6 064

8 403

Summa materiella anläggningstillgångar

57 428

61 730

Summa anläggningstillgångar

57 428

61 730

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

21

3

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

0

192

Summa kortfristiga fordringar

21

195

Kassa och bank

Kassa och bank

2 575

4 226

Summa kassa och bank

2 575

4 226

Summa omsättningstillgångar

2 596

4 421

SUMMA TILLGÅNGAR

60 024

66 151

Balansräkning

Tkr

Not 2023-12-31 2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50

50

Summa bundet eget kapital

50

50

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

15 086

10 659

Årets resultat

-187

173

Summa fritt eget kapital

14 899

10 832

Summa eget kapital

14 949

10 882

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

463

0

Akkumulerade överavskrivningar

6 065

8 403

Summa obeskattade reserver

6 528

8 403

Avsättningar

Övriga avsättningar

0

4 253

Summa avsättningar

0

4 253

Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

0

35 000

Skulder till koncernföretag

36 386

1 108

Summa långfristiga skulder

36 386

36 108

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

20

231

Skulder till koncernföretag

0

4 491

Skatteskulder

190

-96

Övriga skulder

357

296

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 594

1 583

Summa kortfristiga skulder

2 161

6 505

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

60 024

66 151

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. Övergång har skett från (BFNAR 2012:1) för att homogenisera redovisnings- och värderingsprinciper i hela koncernen.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	25 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskatade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Uppgifter om moderföretag

Moderföretaget är Swedish Logistic Property Förvaltning 5 AB, org. nr. 559279-7061 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.

2024052700662

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	39 990	39 990
Inköp	333	0
Omklassificeringar	17 496	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	57 820	39 990
Ingående avskrivningar	-4 159	-3 434
Årets avskrivningar	-2 297	-725
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 456	-4 159
Ingående uppskrivningar	17 496	17 829
Omklassificeringar	-17 496	0
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	0	-333
Utgående ackumulerade uppskrivningar	0	17 496
Utgående redovisat värde	51 364	53 327

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 694	11 694
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 694	11 694
Ingående avskrivningar	-3 291	-2 714
Årets avskrivningar	-2 339	-576
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 629	-3 291
Utgående redovisat värde	6 064	8 403

Not 5 Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag har inget förfalldatum.

Not 6 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	45 000	45 000
	45 000	45 000

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

Vår revisionsberättelse har lämnats den 24 april 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Carl Fögelberg
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Swedish Logistic Property Borås Stormen 1 AB, org.nr 559036-3791

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Swedish Logistic Property Borås Stormen 1 AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Swedish Logistic Property Borås Stormen 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.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Swedish Logistic Property Borås Stormen 1 AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Swedish Logistic Property Borås Stormen 1 AB enligt god revisors sed 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 2022 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 22 maj 2023 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed 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 Swedish Logistic Property Borås Stormen 1 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 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 Swedish Logistic Property Borås Stormen 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 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 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 vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Malmö den 24 april 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Carl Fogelberg
Auktoriserad revisor