

Årsredovisning

för

Swedish Logistic Property Ackumulatorn 1 AB

556532-7508

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Swedish Logistic Property Ackumulatorn 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 Ackumulatorm 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.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	15 360	14 164	13 555	12 709
Resultat efter finansiella poster	2 136	594	3 808	3 710
Soliditet (%)	17,0	26,4	17,7	17,4

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	2 600	520	15 327	739	19 186
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			739	-739	0
Årets resultat				1 080	1 080
Belopp vid årets utgång	2 600	520	16 066	1 080	20 266

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	16 065 653
årets vinst	1 130 984
	17 196 637
disponeras så att	
i ny räkning överföres	17 196 637
	17 196 637

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

2024052700752

Resultaträkning

Tkr

Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.		
Nettoomsättning	15 360	14 164
Övriga rörelseintäkter	906	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	16 266	14 164
Rörelsekostnader		
Fastighetskostnader	-5 783	-7 024
Övriga externa kostnader	-314	-409
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-5 369	-4 784
Summa rörelsekostnader	-11 466	-12 217
Rörelseresultat	4 800	1 947
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2 999	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	-5 663	-1 353
Summa finansiella poster	-2 664	-1 353
Resultat efter finansiella poster	2 136	594
Bokslutsdispositioner		
Lämnade koncernbidrag	-1 221	0
Förändring av överavskrivningar	363	0
Summa bokslutsdispositioner	-858	0
Resultat före skatt	1 278	594
Skatter		
Skatt på årets resultat	-147	145
Årets resultat	1 131	739

Balansräkning

Tkr

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	59 328	68 612
Inventarier, verktyg och installationer	4	5 082	627
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	10 713	0
Summa materiella anläggningstillgångar		75 123	69 239

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag		44 262	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		44 262	0
Summa anläggningstillgångar		119 385	69 239

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		2	157
Fordringar hos koncernföretag		0	353
Övriga fordringar		86	158
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		45	145
Summa kortfristiga fordringar		133	813

Kassa och bank

Kassa och bank		0	3 655
Summa kassa och bank		0	3 655
Summa omsättningstillgångar		133	4 468

SUMMA TILLGÅNGAR

119 518

73 707

Balansräkning

Tkr

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

2 600

2 600

Reservfond

520

520

Summa bundet eget kapital

3 120

3 120

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

16 066

15 327

Årets resultat

1 131

739

Summa fritt eget kapital

17 197

16 066

Summa eget kapital

20 317

19 186

Obeskattade reserver

Akkumulerade överavskrivningar

0

363

Summa obeskattade reserver

0

363

Långfristiga skulder

6, 7

Övriga skulder till kreditinstitut

94 941

0

Skulder till koncernföretag

0

52 475

Summa långfristiga skulder

94 941

52 475

Kortfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

1 462

0

Leverantörsskulder

797

612

Övriga skulder

120

2

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 881

1 069

Summa kortfristiga skulder

4 260

1 683

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

119 518

73 707

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, vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

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 obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag 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	101 761	101 697
Inköp	471	64
Omklassificeringar	-6 937	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	95 295	101 761
Ingående avskrivningar	-33 148	-29 477
Omklassificeringar	523	0
Årets avskrivningar	-3 341	-3 671
Utgående ackumulerade avskrivningar	-35 967	-33 148
Utgående redovisat värde	59 328	68 612

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 588	5 091
Inköp	69	497
Omklassificeringar	6 937	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 593	5 588
Ingående avskrivningar	-4 960	-3 840
Omklassificeringar	-523	0
Årets avskrivningar	-2 028	-1 120
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 511	-4 960
Utgående redovisat värde	5 082	627

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	10 713	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 713	0
Utgående redovisat värde	10 713	0

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 96 403 Tkr redovisas under följande poster i balansräkningen.

2024052700758

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	94 941	0
	94 941	0
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 462	0
	1 462	0
Not 8 Ställda säkerheter		
	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	97 500	74 000
	97 500	74 000

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

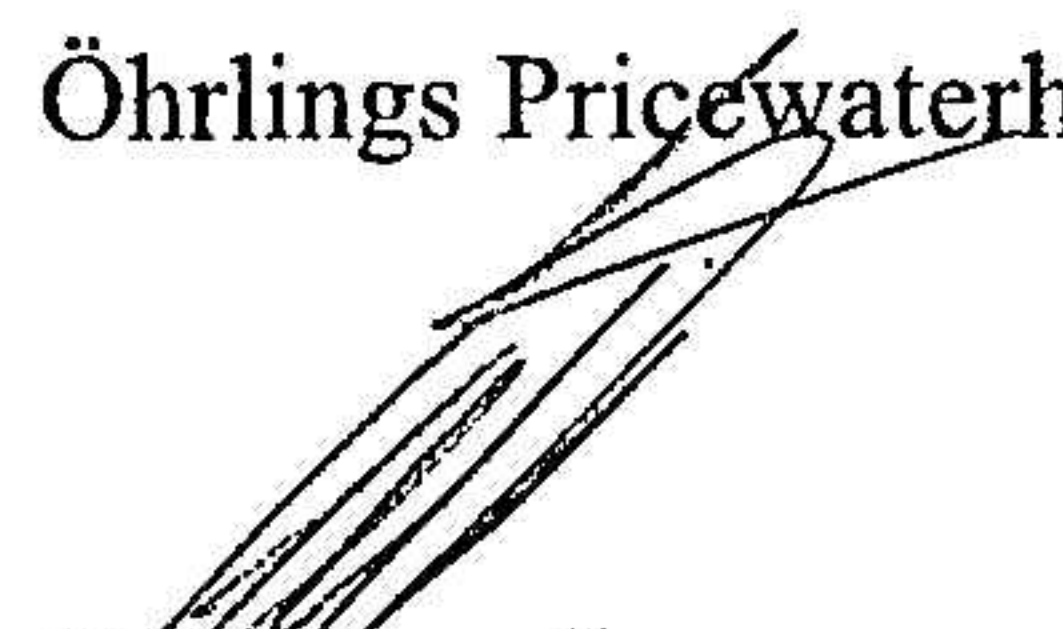
Malmö 2024-04-24



Tommy Åstrand

Vår revisionsberättelse har lämnats den 24 april 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Carl Fogelberg
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Swedish Logistic Property Ackumulatorn 1 AB, org.nr 556532-7508

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Swedish Logistic Property Ackumulatorn 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 Ackumulatorn 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 Ackumulatorn 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 Ackumulatorn 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.

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 Ackumulatorn 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Swedish Logistic Property Ackumulatorm 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 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.

Malmö den 24 april 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Carl Fogelberg
Auktoriserad revisor