

Bolagsverket
2023-05-12

Årsredovisning

för

Swedish Logistic Property Nässjö Tanken 2 AB

556685-0508

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Swedish Logistic Property Nässjö Tanken 2 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 26 april 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Malmö 2023-04-26



Peter Strand

Styrelsen för Swedish Logistic Property Nässjö Tanken 2 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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) | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 7 840 | 6 734 | 6 584 | 6 480 |
| Resultat efter finansiella poster | 1 910 | 3 189 | 1 089 | 3 803 |
| Soliditet (%) | 5,1 | 6,7 | 4,1 | 2,0 |

Förändringar i eget kapital (Tkr)

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|---------------|
| Belopp vid årets ingång | 100 | 381 | 1 936 | 2 417 |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | 1 936 | -1 936 | 0 |
| Årets resultat | | | -21 | -21 |
| Belopp vid årets utgång | 100 | 2 317 | -21 | 2 397 |

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|------------------------|------------------|
| balanserad vinst | 2 317 329 |
| årets förlust | -20 780 |
| | 2 296 549 |
| disponeras så att | |
| i ny räkning överföres | 2 296 549 |
| | 2 296 549 |

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

Resultaträkning

Tkr

Not 2022-01-01 2021-01-01
 -2022-12-31 -2021-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

7 840

6 735

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

7 840

6 735

Rörelsekostnader

Fastighetskostnader

-424

-890

Övriga externa kostnader

-587

-88

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-4 056

-2 093

Summa rörelsekostnader

-5 067

-3 071

Rörelseresultat

2 773

3 664

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

961

121

Räntekostnader och liknande resultatposter

-1 824

-595

Summa finansiella poster

-863

-474

Resultat efter finansiella poster

1 910

3 190

Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag

556

0

Förändring av periodiseringsfonder

0

-822

Förändring av överavskrivningar

-2 472

76

Summa bokslutsdispositioner

-1 916

-746

Resultat före skatt

-6

2 444

Skatter

Skatt på årets resultat

-15

-508

Årets resultat

-21

1 936

| Balansräkning | Not | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| Tkr | | | |
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 3 | 17 695 | 23 509 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 4 | 2 569 | 45 |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 5 | 9 | 0 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 20 273 | 23 554 |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Fordringar hos koncernföretag | | 79 226 | 0 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 79 226 | 0 |
| Summa anläggningstillgångar | | 99 499 | 23 554 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Fordringar hos koncernföretag | | 0 | 21 358 |
| Övriga fordringar | | 13 | 0 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 203 | 243 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 216 | 21 601 |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Kassa och bank | | 3 | 1 856 |
| Summa kassa och bank | | 3 | 1 856 |
| Summa omsättningstillgångar | | 219 | 23 457 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 99 718 | 47 011 |

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

Tkr

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100

100

Summa bundet eget kapital

100

100

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

2 317

381

Årets resultat

-21

1 936

Summa fritt eget kapital

2 296

2 317

Summa eget kapital

2 396

2 417

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

822

822

Akkumulerade överavskrivningar

2 569

97

Summa obeskattade reserver

3 391

919

Långfristiga skulder

6, 7

Övriga skulder till kreditinstitut

90 844

20 931

Skulder till koncernföretag

0

21 549

Summa långfristiga skulder

90 844

42 480

Kortfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

1 885

0

Skatteskulder

0

508

Övriga skulder

471

871

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

731

-184

Summa kortfristiga skulder

3 087

1 195

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

99 718

47 011

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:

Materiella anläggningstillgångar

| | |
|--|-------|
| Byggnader | 25 år |
| Markanläggningar | 20 år |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar | 5 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 2 AB, org. nr 559197-7649 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

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 52 743 | 52 743 |
| Inköp | 765 | |
| Omklassificeringar | -12 534 | |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 40 974 | 52 743 |
| Ingående avskrivningar | -29 234 | -27 268 |
| Omklassificeringar | 7 459 | |
| Årets avskrivningar | -1 504 | -1 966 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -23 279 | -29 234 |
| Utgående redovisat värde | 17 695 | 23 509 |

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|----------------|-------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 749 | 749 |
| Omklassificeringar | 12 534 | |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 13 283 | 749 |
| Ingående avskrivningar | -704 | -576 |
| Omklassificeringar | -7 459 | |
| Årets avskrivningar | -2 552 | -128 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -10 715 | -704 |
| Utgående redovisat värde | 2 569 | 45 |

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|------------|------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 0 | 0 |
| Inköp | 9 | |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 9 | 0 |
| Utgående redovisat värde | 9 | 0 |

Not 6 Långfristiga skulder

Alla skulder till kreditinstitut förfaller inom 5 år.
Koncernskulder har inget förfalldatum.

Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 92 729 tkr redovisas under följande poster i balansräkningen.

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|------------------------------------|----------------|----------------|
| Långfristiga skulder | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | -90 844 | -20 931 |
| | -90 844 | -20 931 |
| Kortfristiga skulder | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | -1 885 | -427 |
| | -1 885 | -427 |

Not 8 Ställda säkerheter

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|----------------------|---------------|---------------|
| Fastighetsinteckning | 94 250 | 94 250 |
| | 94 250 | 94 250 |

Generellt borgensåtagande från moderbolag Swedish Logistic Property AB, org. nr. 559179-2873.

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

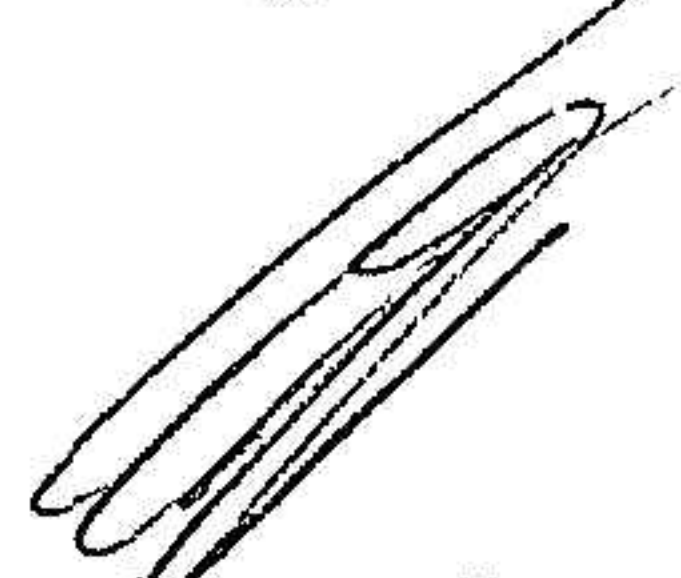
Malmö 2023-04-26



Peter Strand

Vår revisionsberättelse har lämnats den 26 april 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Carl Fogelberg
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Swedish Logistic Property Nässjö Tanken 2 AB, org.nr 556685-0508

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Swedish Logistic Property Nässjö Tanken 2 AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Swedish Logistic Property Nässjö Tanken 2 ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Nässjö Tanken 2 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 Swedish Logistic Property Nässjö Tanken 2 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 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 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 Swedish Logistic Property Nässjö Tanken 2 AB för år 2022 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 Nässjö Tanken 2 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
- 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 26 april 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Carl Fogelberg
Auktoriserad revisor