

# ÅRSREDOVISNING

för

## ProLogis Sweden XIII AB

Org.nr. 556708-8744

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

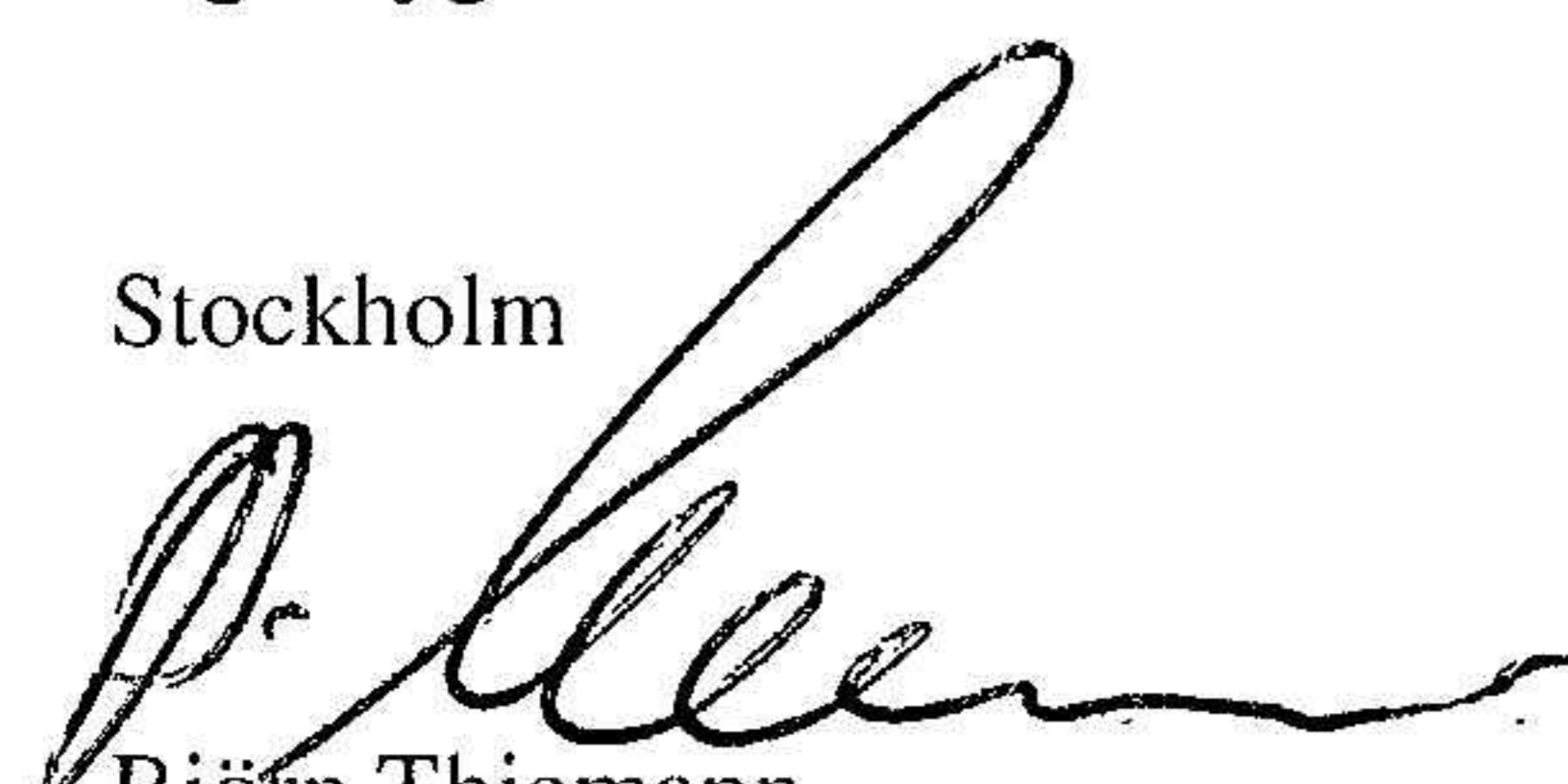
Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i ProLogis Sweden XIII AB intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den . 30/6-2022

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Stockholm



Björn Thiemann

# ÅRSREDOVISNING

för

## ProLogis Sweden XIII AB

Org.nr. 556708-8744

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	9

~~†~~

# ProLogis Sweden XIII AB

Org.nr. 556708-8744

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet består av uthyrning av fastigheten Märsta 21:64 i Märsta.

Fastigheten ägs i sin helhet av bolaget och förvaltas av L&T.

Företagets säte är Göteborgs kommun, Västra Götalands län.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året bytt ägare och 100 % av andelarna ägs numera av Prologis Holding X AB, org.nr 559391-3758 med säte i Göteborg.

Ökningen av nettoförsäljning under året är på grund av utbyggnad av byggnaden varpå befintliga hyregäster debiterades ytterligare och hyresintäkterna ökade under 2022.

### Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	23 022 841	16 694 303	17 362 836	17 013 410
Resultat efter finansiella poster	-607 391	1 646 876	3 130 265	-1 777 108
Soliditet (%)	0,04	0,04	0,06	0,05
Balansomslutning	224 843 400	219 639 757	160 371 470	170 779 280

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	0	0	0
Erhållna aktieägartillskott		1 208 072		1 208 072
Årets resultat			-1 208 072	-1 208 072
Belopp vid årets utgång	100 000	1 208 072	-1 208 072	0
		<b>2022-12-31</b>		<b>2021-12-31</b>
Ovillkorade aktieägartillskott uppgår till:		1 208 072		0

†

# ProLogis Sweden XIII AB

Org.nr. 556708-8744

2023072707110

## Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	0
Aktieägartillskott	1 208 072
Årets resultat	-1 208 072
Förslag till disposition:	
Balanseras i ny räkning	0

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.



# ProLogis Sweden XIII AB

Org.nr. 556708-8744

## RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		23 022 841	16 694 303
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>23 022 841</u>	<u>16 694 303</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-4 809 483	-3 973 200
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-10 473 062	-8 110 376
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-15 282 545</u>	<u>-12 083 576</u>
<b>Rörelseresultat</b>		7 740 296	4 610 727
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-8 347 687	-2 963 851
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-8 347 687</u>	<u>-2 963 851</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-607 391	1 646 876
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		0	-886 609
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>0</u>	<u>-886 609</u>
<b>Resultat före skatt</b>		-607 391	760 267
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-600 682	-760 267
<b>Årets resultat</b>		<u>-1 208 073</u>	<u>0</u>

†

2023072707111

**ProLogis Sweden XIII AB**

Org.nr. 556708-8744

**BALANSRÄKNING**

2022-12-31

2021-12-31

Not

**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

3

194 383 850

200 365 541

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

4

20 108

232 244

**Summa materiella anläggningstillgångar**

194 403 958

200 597 785

**Summa anläggningstillgångar**

194 403 958

200 597 785

**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

4 680 654

4 041 844

Fordringar hos koncernföretag

3 890 707

0

Övriga fordringar

2 671 524

4 863 139

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

16 164 758

10 037 377

**Summa kortfristiga fordringar**

27 407 643

18 942 360

**Kassa och bank**

Kassa och bank

3 031 799

99 612

**Summa kassa och bank**

3 031 799

99 612

**Summa omsättningstillgångar**

30 439 442

19 041 972

**SUMMA TILLGÅNGAR**

224 843 400

219 639 757

✶

2023072707112

**ProLogis Sweden XIII AB**

Org.nr. 556708-8744

**BALANSRÄKNING****EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

100 000

100 000

**Summa bundet eget kapital**

100 000

100 000

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

1 208 072

0

Årets resultat

-1 208 072

0

**Summa fritt eget kapital**

0

0

**Summa eget kapital**

100 000

100 000

**Långfristiga skulder**

5

Övriga skulder till kreditinstitut

192 647 279

0

Skulder till koncernföretag

25 189 207

153 541 548

**Summa långfristiga skulder**

217 836 486

153 541 548

**Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

771 019

2 718 915

Skulder till koncernföretag

1 751 103

59 803 419

Övriga skulder

416 931

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

3 967 861

3 475 875

**Summa kortfristiga skulder**

6 906 914

65 998 209

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

224 843 400

219 639 757

2023072707113

✚

# ProLogis Sweden XIII AB

Org.nr. 556708-8744

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

*Materiella anläggningstillgångar*

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Byggnader

25

### Noter till resultaträkningen

#### Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

2022

2021

Räntekostnader och liknande resultatposter  
som avser skulder till koncernföretag

-3 516 963

-2 930 351

### Noter till balansräkningen

#### Not 3 Byggnader och mark

2022-12-31

2021-12-31

Ingående anskaffningsvärden

288 838 061

209 347 547

Inköp

4 279 235

61 848 793

Omklassificeringar

212 136

17 641 721

Utgående anskaffningsvärden

293 329 432

288 838 061

Ingående avskrivningar

-88 472 520

-80 362 144

Årets avskrivningar

-10 473 062

-8 110 376

Utgående avskrivningar

-98 945 582

-88 472 520

Redovisat värde

194 383 850

200 365 541

#### Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

2022-12-31

2021-12-31

Ingående anskaffningsvärden

232 244

17 873 865

Omklassificeringar

-212 136

-17 641 621

Utgående anskaffningsvärden

20 108

232 244

Redovisat värde

20 108

232 244

#### Not 5 Långfristiga skulder

2022-12-31

2021-12-31

Förfaller senare än 5 år

0

0

### Övriga noter

†

# ProLogis Sweden XIII AB

Org.nr. 556708-8744

## NOTER

### Not 6 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

### Not 7 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Prologis Holding X AB, org.nr 559391-3758 med säte i Göteborg.

Övergripande koncernredovisning upprättas av:

Prologis European Properties Fund II, 34-38 Avenue de la Liberté, L-1930 Luxemburg. Koncernredovisningen finns tillgänglig på den adressen.

### Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

†

2023072707115

**ProLogis Sweden XIII AB**

Org.nr. 556708-8744

**NOTER**

Göteborg 27/06 2023

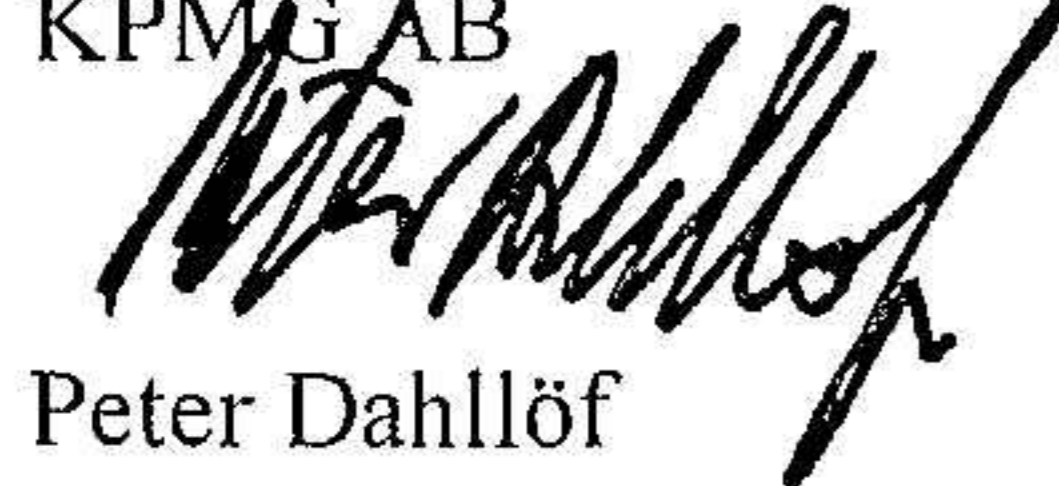


Björn Thiemann

Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 30/6-2023 .

KPMG AB



Peter Dahllöf

Auktoriserad revisor

2023072707116

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Prologis Sweden XIII AB, org. nr 556708-8744

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Prologis Sweden XIII AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Prologis Sweden XIII 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.

### 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 Prologis Sweden XIII 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 den 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. Den 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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat. *h*

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalande

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Prologis Sweden XIII AB för år 2022. Vi tillstyrker att bolagsstämman beviljar styrelseledamoten ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalande

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Prologis Sweden XIII 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 vårt uttalande.

### 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 styrelseledamoten 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.

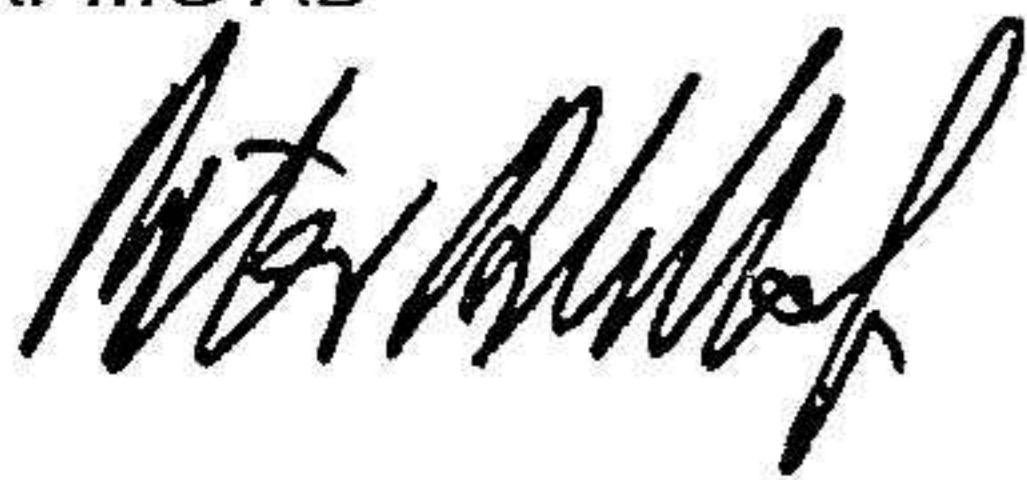
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda

ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisions sed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 30/6-2023

KPMG AB



Peter Dahllöf

Auktoriserad revisor