

ÅRSREDOVISNING

för

Prologis Holding XIII AB

Org.nr. 559391-3782

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-08-04 - 2022-12-31

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

Undertecknad styrelseledamot i Prologis Holding XIII AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den *30/6-2023*. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Göteborg



Björn Thiemann

ÅRSREDOVISNING

för

Prologis Holding XIII AB

Org.nr. 559391-3782

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-08-04 - 2022-12-31

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



Prologis Holding XIII AB

Org.nr. 559391-3782

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget är ett holdingbolag där föremålet för bolagets verksamhet är att direkt eller indirekt genom dotterbolag köpa, förvalta, äga och sälja fastighetsbolag.

Företagets säte är Göteborg, Västra Götalands län.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget registrerades 2022-08-04 och har under året köpt 100 % av andelarna i Prologis Sweden XVII AB, org.nr 556796-5347.

Flerårsöversikt

	2022
Nettoomsättning	0
Resultat efter finansiella poster	-493 335
Soliditet (%)	57,23

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Bolagsbildning	25 000			25 000
Erhållna aktieägartillskott		173 503 905		173 503 905
Årets resultat			-493 335	-493 335
Belopp vid årets utgång	25 000	173 503 905	-493 335	173 035 570

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	173 503 905
Årets resultat	-493 335
	<u>173 010 570</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>173 010 570</u>
	173 010 570

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



Prologis Holding XIII AB

Org.nr. 559391-3782

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-08-04	2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning			0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			0
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader			-122 276
Summa rörelsekostnader			-122 276
Rörelseresultat			-122 276
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	2		-371 059
Summa finansiella poster			-371 059
Resultat efter finansiella poster			-493 335
Resultat före skatt			-493 335
Årets resultat			-493 335

✚

2023072704064

Prologis Holding XIII AB

Org.nr. 559391-3782

BALANSRÄKNING

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Not

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

3

302 274 797

Summa finansiella anläggningstillgångar

302 274 797

Summa anläggningstillgångar

302 274 797

Omsättningstillgångar

Kassa och bank

Kassa och bank

61 660

Summa kassa och bank

61 660

Summa omsättningstillgångar

61 660

SUMMA TILLGÅNGAR

302 336 457

†

2023072704065

Prologis Holding XIII AB

Org.nr. 559391-3782

BALANSRÄKNING

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Not

Eget kapital**Bundet eget kapital**

Aktiekapital

25 000

Summa bundet eget kapital

25 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

173 503 905

Årets resultat

-493 335

Summa fritt eget kapital

173 010 570

Summa eget kapital

173 035 570

Långfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

128 903 191

Skulder till koncernföretag

267 817

Summa långfristiga skulder

129 171 008

Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

4 171

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

125 708

Summa kortfristiga skulder

129 879

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**302 336 457**

✚

2023072704066

Prologis Holding XIII AB

Org.nr. 559391-3782

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.

Noter till resultaträkningen

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter 2022

Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-354 561
--	----------

Noter till balansräkningen

Not 3 Andelar i koncernföretag 2022-12-31

Företag	Antal /Kapital- andel %	Redovisat värde
Organisationsnummer	Säte	
Prologis Sweden XVII AB	1 000	302 274 797
556796-5347	Göteborg	100,00%
		<hr/>
		302 274 797

Uppgifter om eget kapital och resultat	Eget kapital	Resultat
Prologis Sweden XVII AB	100 000	1 808 124
Prologis Sweden XVII AB		
Inköp	<hr/>	
	302 274 797	
Utgående anskaffningsvärden	<hr/>	
	302 274 797	
Redovisat värde	<hr/>	
	302 274 797	

Not 4 Långfristiga skulder 2022-12-31

Förfaller senare än 5 år	0
--------------------------	---

Övriga noter

Not 5 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Prologis Holding VIII AB, Org. nr 559373-2877, säte Göteborg, Västra Götalands län.

Övergripande koncernredovisning upprättas av:

Prologis European Logistics Fund, Org. nr K704, 34-38 Avenue de la Liberté, L-1930 Luxembourg.

Koncernredovisning finns tillgänglig på den adressen.

Handwritten mark

Prologis Holding XIII AB

Org.nr. 559391-3782

NOTER

Not 6 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

†

2023072704068

Prologis Holding XIII AB

Org.nr. 559391-3782

NOTER

Göteborg 27/06 2023



Björn Thiemann
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 30/6-2023.

KPMG AB



Peter Dahllöf
Auktoriserad revisor

2023072704069

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Prologis Holding XIII AB, org. nr 559391-3782

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Prologis Holding XIII AB för räkenskapsåret 2022-08-04—2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Prologis Holding XIII ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för räkenskapsåret 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Prologis Holding 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 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 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.

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. Risken 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.

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 Prologis Holding XIII AB för räkenskapsåret 2022-08-04—2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelseledamoten 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 Prologis Holding 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 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 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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