

# ÅRSREDOVISNING

för

## Prologis Sweden XXII AB

Org.nr. 556922-2127

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

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

Undertecknad styrelseledamot i Prologis Sweden XXII AB intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 28.06.24

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Göteborg

28.06.24

Björn Thiemann

# ÅRSREDOVISNING

för

## Prologis Sweden XXII AB

Org.nr. 556922-2127

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

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

# Prologis Sweden XXII AB

Org.nr. 556922-2127

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet består av uthyrning av fastigheten Hammarby-Smedby 1:470, Stockholm. Fastigheten förvaltas och ägs i sin helhet av bolaget.

Företagets säte är Göteborgs kommun, Västra Götalands län.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsåret.

### Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	7 716 224	7 578 907	7 737 614	2 376 596
Resultat efter finansiella poster	2 740 315	3 474 064	3 650 842	-1 903 665
Soliditet (%)	16	16	19	43

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Uppskrivn.- fond	Reserv- fond	Överkurs- fond	Övrigt fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	4 480 000	0	0	4 645 573
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma:					
Avskrivning uppskrivningsfond	0	-280 000		0	280 000
Årets resultat					137 584
Belopp vid årets utgång	50 000	4 200 000	0	0	5 063 157

Årets förändring av uppskrivningsfond beror på befintlig uppskrivning av byggnad.

### Resultatdisposition

Medel att disponera:	
Balanserat resultat	4 645 573
Avskrivning uppskrivningsfond	280 000
Årets resultat	137 584
	<hr/>
	5 063 157
Förslag till disposition:	
Balanseras i ny räkning	5 063 157
	<hr/>
	5 063 157

# Prologis Sweden XXII AB

Org.nr. 556922-2127

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

ank=202407010;2024071102652

**Prologis Sweden XXII AB**

Org.nr. 556922-2127

**RESULTATRÄKNING**

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		7 716 224	7 578 907
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>7 716 224</u>	<u>7 578 907</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-2 244 642	-1 308 190
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 206 260	-2 373 176
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-4 450 902</u>	<u>-3 681 366</u>
<b>Rörelseresultat</b>		3 265 322	3 897 541
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		144 537	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-669 544	-423 477
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-525 007</u>	<u>-423 477</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		2 740 315	3 474 064
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-2 602 731	-3 902 924
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>-2 602 731</u>	<u>-3 902 924</u>
<b>Resultat före skatt</b>		137 584	-428 860
<b>Årets resultat</b>		<u>137 584</u>	<u>-428 860</u>

ank=202407010-2024071102653

**Prologis Sweden XXII AB**

Org.nr. 556922-2127

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

Byggnader och mark

Not

2023-12-31

2022-12-31

3

36 565 335

38 661 020

Summa materiella anläggningstillgångar

36 565 335

38 661 020

Summa anläggningstillgångar

36 565 335

38 661 020

**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

3 000 227

1 990 268

Övriga fordringar

12 119 282

8 094 563

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

1 582 384

1 874 902

Summa kortfristiga fordringar

16 701 893

11 959 733

**Kassa och bank**

Kassa och bank

4 425 246

5 233 907

Summa kassa och bank

4 425 246

5 233 907

Summa omsättningstillgångar

21 127 139

17 193 640

**SUMMA TILLGÅNGAR****57 692 474****55 854 660**

ank=202407010:2024071102654

**Prologis Sweden XXII AB**

Org.nr. 556922-2127

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

Aktiekapital

50 000

50 000

Uppskrivningsfond

4

4 200 000

4 480 000

**Summa bundet eget kapital**

4 250 000

4 530 000

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

4 925 573

5 074 433

Årets resultat

137 584

-428 860

**Summa fritt eget kapital**

5 063 157

4 645 573

**Summa eget kapital**

9 313 157

9 175 573

**Långfristiga skulder**

5

Skulder till koncernföretag

27 040 439

27 040 402

**Summa långfristiga skulder**

27 040 439

27 040 402

**Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

337 742

366 274

Skulder till koncernföretag

18 495 646

13 462 101

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2 505 490

5 810 310

**Summa kortfristiga skulder**

21 338 878

19 638 685

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

57 692 474

55 854 660

ank=202407010;2024071102655

# Prologis Sweden XXII AB

Org.nr. 556922-2127

## 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.

Koncernen omfattas av OECD:s modellregler för Pillar II. Lagstiftning om Pillar II har antagits i Sverige, där Prologis Sweden XXII AB har sitt säte, och kommer att träda i kraft den 1 januari 2024. Den ultimata modern i koncernen, Prologis European Logistics Fund, FCP-FIS, förväntas exkluderas från OECD:s modellregler för Pillar II, liksom dess dotterbolag, givet att dessa är investeringsfonder.

#### *Materiella anläggningstillgångar*

#### Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Byggnader

25

## Noter till resultaträkningen

### Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

2023

2022

Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag

-669 544

-401 218

## Noter till balansräkningen

### Not 3 Byggnader och mark

2023-12-31

2022-12-31

Ingående anskaffningsvärden

46 825 679

46 136 055

Inköp

110 575

689 624

Omklassificeringar

2 519 998

0

Utgående anskaffningsvärden

49 456 252

46 825 679

Ingående avskrivningar

-12 644 658

-10 271 482

Omklassificeringar

-2 239 999

0

Årets avskrivningar

-2 206 260

-2 373 176

Utgående avskrivningar

-17 090 917

-12 644 658

Ingående uppskrivningar

4 480 000

4 760 000

Årets avskrivningar på uppskrivet belopp

-280 000

-280 000

Utgående uppskrivningar

4 200 000

4 480 000

Redovisat värde

36 565 335

38 661 021

### Not 4 Uppskrivningsfond

2023-12-31

2022-12-31

Belopp vid årets ingång

4 480 000

4 760 000

Avskrivning på uppskrivet belopp

-280 000

-280 000

Belopp vid årets utgång

4 200 000

4 480 000

## Prologis Sweden XXII AB

Org.nr. 556922-2127

### NOTER

Not 5	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Förfaller senare än 5 år	0	0

### Övriga noter

Not 6	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	46 500 000	46 500 000

### Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

### Not 8 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Prologis Holding XI B.V., org. nr. 34188102, med säte i Amsterdam, Nederländerna.

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.

### Not 9 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

ank=202407010-2024071102657

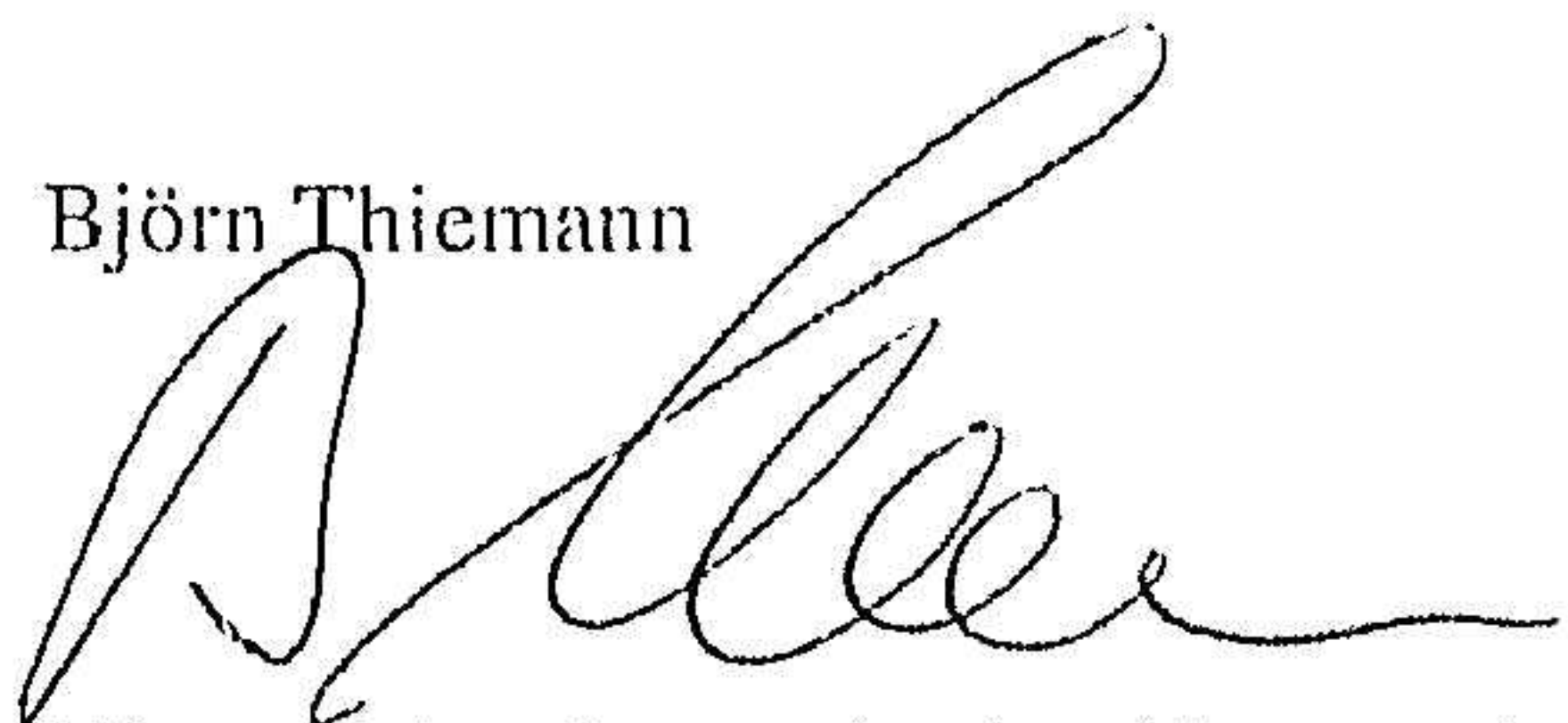
Prologis Sweden XXII AB

Org.nr. 556922-2127

NOTER

Göteborg 28.06.24

Björn Thiemann



Vår revisionsberättelse har lämnats den 28/6-2024

KPMG AB



Peter Dahllöf

Auktoriserad revisor

ank=202407010;2024071102658



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Prologis Sweden XXII AB, org. nr 556922-2127

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Prologis Sweden XXII AB för år 2023.

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

### 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 XXII 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.



ank=202407010-2024071102660

## 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 Sweden XXII 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 styrelseledamoten ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Prologis Sweden XXII AB enligt god revisorsred 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 ersättningskyldighet 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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda

ersättningskyldighet 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 revisionsred 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 28 juni 2024

KPMG AB

Peter Dahllöf

Auktoriserad revisor