

# ÅRSREDOVISNING

för

## Prologis Sweden Management AB

Org.nr. 556746-8219

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31

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

Undertecknad styrelseledamot i Prologis Sweden Management AB intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den . 220707

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Göteborg 220707



Sander Breugelmans

# ÅRSREDOVISNING

för

**Prologis Sweden Management AB**

Org.nr. 556746-8219

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31

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

†

# Prologis Sweden Management AB

Org.nr. 556746-8219

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet är att förvärva, avyttra, förvalta och exploatera fast och/eller lös egendom. Därutöver att tillhandahålla administrativa, tekniska, finansiella, ekonomiska eller företagsledande tjänster till andra fysiska eller juridiska personer.

Företagets säte är Göteborgs kommun, Västra Götalands län.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Mot bakgrund av utbrottet av coronaviruset och Covid-19 följer bolaget händelseutvecklingen noga och vidtar åtgärder för att minimera eller eliminera påverkan på bolagets verksamhet. Bolaget följer riktlinjer från Folkhälsomyndigheten, WHO och ECDC (Europeiskt centrum för förebyggande och kontroll av sjukdomar). Bolaget har inte märkt av någon betydande påverkan på verksamheten från coronaviruset.

### Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	66 490 527	49 321 446	43 341 865	32 390 975
Resultat efter finansiella poster	19 801 847	12 637 481	12 697 694	12 829 446
Soliditet (%)	48,61	25,23	74,79	57,44
Balansomslutning	41 790 908	57 934 689	39 770 157	31 035 895

Definitioner av nyckeltal, se noter

Ökningen av intäkterna kommer främst från ökade managementarvoden för projektering i koncernbolagen.

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	4 645 584	9 874 883	14 620 467
Utdelning		-10 000 000	0	-10 000 000
Balanseras i ny räkning		9 874 883	-9 874 883	0
Årets resultat			15 694 918	15 694 918
Belopp vid årets utgång	100 000	4 520 467	15 694 918	20 315 385

†

# Prologis Sweden Management AB

Org.nr. 556746-8219

## Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat

4 520 467

Årets resultat

15 694 918

20 215 385

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning

20 215 385

20 215 385

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

†

2022071526871

**Prologis Sweden Management AB**

Org.nr. 556746-8219

**RESULTATRÄKNING**

	Not	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		66 490 527	49 321 446
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>66 490 527</u>	<u>49 321 446</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-29 211 614	-27 173 149
Personalkostnader	2	-16 897 203	-11 127 642
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-228 061	-167 394
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-46 336 878</u>	<u>-38 468 185</u>
<b>Rörelseresultat</b>		20 153 649	10 853 261
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	69 575	2 084 696
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-421 377	-300 476
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-351 802</u>	<u>1 784 220</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		19 801 847	12 637 481
<b>Resultat före skatt</b>		19 801 847	12 637 481
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-4 106 929	-2 762 598
<b>Årets resultat</b>		<u>15 694 918</u>	<u>9 874 883</u>

†

2022071526872

**Prologis Sweden Management AB**

Org.nr. 556746-8219

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

Maskiner och andra tekniska anläggningar

5

808 055

776 581

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

6

182 879

721 740

**Summa materiella anläggningstillgångar**

990 934

1 498 321

**Finansiella anläggningstillgångar**

Fordringar hos koncernföretag

7

12 261 707

0

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

12 261 707

0

**Summa anläggningstillgångar**

13 252 641

1 498 321

**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

414 313

1 485

Fordringar hos koncernföretag

22 455 203

38 978 750

Övriga fordringar

1 305

0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

264 892

6 502 372

**Summa kortfristiga fordringar**

23 135 713

45 482 607

**Kassa och bank**

Kassa och bank

5 402 554

10 953 761

**Summa kassa och bank**

5 402 554

10 953 761

**Summa omsättningstillgångar**

28 538 267

56 436 368

**SUMMA TILLGÅNGAR**

41 790 908

57 934 689

†

2022071526875

**Prologis Sweden Management AB**

Org.nr. 556746-8219

**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

4 520 467

4 645 584

Årets resultat

15 694 918

9 874 883

Summa fritt eget kapital

20 215 385

14 520 467

Summa eget kapital

20 315 385

14 620 467

**Långfristiga skulder**

8

Skulder till koncernföretag

0

1 219 640

Summa långfristiga skulder

0

1 219 640

**Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

2 002 509

178 078

Skulder till koncernföretag

0

28 147 082

Skatteskulder

5 605 620

3 182 704

Övriga skulder

4 252 652

4 443 833

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

9 614 742

6 142 885

Summa kortfristiga skulder

21 475 523

42 094 582

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

41 790 908

57 934 689

7

20220715226874

# Prologis Sweden Management AB

Org.nr. 556746-8219

## 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:

Maskiner och andra tekniska anläggningar  
Inventarier, verktyg och installationer

Antal år

5

### Noter till resultaträkningen

### Not 2 Medelantal anställda

2021

2020

#### *Medelantal anställda*

Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

Medelantal anställda har varit

11

8

### Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

2021

2020

Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång

69 575

0

### Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

2021

2020

Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag

-12 367

-266 159

✶

2022071526875

**Prologis Sweden Management AB**

Org.nr. 556746-8219

**NOTER****Noter till balansräkningen**

<b>Not 5 Maskiner och andra tekniska anläggningar</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	973 348	448 287
Inköp	259 535	525 061
Utgående anskaffningsvärden	1 232 883	973 348
Ingående avskrivningar	-196 767	-29 373
Årets avskrivningar	-228 061	-167 394
Utgående avskrivningar	-424 828	-196 767
Redovisat värde	808 055	776 581

<b>Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	721 740	2 084 473
Försäljningar	-538 861	-1 362 733
Utgående anskaffningsvärden	182 879	721 740
Redovisat värde	182 879	721 740

<b>Not 7 Fordringar hos koncernföretag</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	0	52 703
Årets lämnade lån	12 261 707	0
Årets amorteringar	0	-52 703
Utgående anskaffningsvärden	12 261 707	0
Redovisat värde	12 261 707	0

<b>Not 8 Långfristiga skulder</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Förfaller mellan 2 och 5 år	0	1 219 640

†

# Prologis Sweden Management AB

Org.nr. 556746-8219

## NOTER

### Övriga noter

#### Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

#### Not 10 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Prologis B.V. med säte i Nederländerna. Koncernredovisning görs av Prologis Inc., San Francisco USA, org nr 001-13545. Koncernredovisning finns tillgänglig på [www.prologis.com](http://www.prologis.com).

#### Not 11 Definition av nyckeltal

Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Göteborg 6/7 2022

  
Sander Breugelmans

Vår revisionsberättelse har lämnats den 7/7-2022.

KPMG AB

  
Peter Dahllöf

Auktoriserad revisor



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Prologis Sweden Management AB, org. nr 556746-8219

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Prologis Sweden Management AB för år 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Prologis Sweden Management ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 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 Management AB enligt god revisionssed 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 uppger, 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. Riskerna 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 Sweden Management AB för år 2021 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Prologis Sweden Management AB enligt god revisorsd 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 revisionsd 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 revisionsd 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.

### Anmärkning

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Stockholm den 7 juli 2022.

KPMG AB

Peter Dahllöf

Auktoriserad revisor