

# ÅRSREDOVISNING

för

## Prologis Sweden IV AB

Org.nr. 556741-0385

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 IV AB intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den . 30/6-2023

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Göteborg



Björn Thiemann

# ÅRSREDOVISNING

för

## Prologis Sweden IV AB

Org.nr. 556741-0385

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

✶

# Prologis Sweden IV AB

Org.nr. 556741-0385

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet består av uthyrning av fastigheten Fåglabäck 2:21 i Vaggeryd.

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

Företagets säte är Göteborgs kommun, Västra Götalands län.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ökningen i nettoförsäljning beror på att hyresintäkter debiterades för helåret 2022 jämfört med delåret 2021.

Expansionen av byggnaden slutfördes i oktober 2021.

### Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	50 253 224	33 080 044	29 310 013	28 952 926
Resultat efter finansiella poster	16 613 050	10 899 262	6 238 673	959 308
Soliditet (%)	0,02	0,02	0,04	0,04
Balansomslutning	401 359 461	396 167 409	233 928 504	234 532 641

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	0	0
Årets resultat			0
Belopp vid årets utgång	100 000	0	0

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat 0

Årets resultat 0

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 IV AB

Org.nr. 556741-0385

## RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		50 253 224	33 080 044
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>50 253 224</u>	<u>33 080 044</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-8 062 093	-4 894 401
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-20 373 304	-13 903 476
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-28 435 397</u>	<u>-18 797 877</u>
<b>Rörelseresultat</b>		21 817 827	14 282 167
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		6 481	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-5 211 258	-3 382 905
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-5 204 777</u>	<u>-3 382 905</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		16 613 050	10 899 262
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-15 432 527	-10 063 215
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>-15 432 527</u>	<u>-10 063 215</u>
<b>Resultat före skatt</b>		1 180 523	836 047
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-1 180 523	-836 047
<b>Årets resultat</b>		<u>0</u>	<u>0</u>

✚

2023072702079

**Prologis Sweden IV AB**

Org.nr. 556741-0385

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

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Byggnader och mark	3	353 554 457	369 618 538
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	7 700	12 770
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<u>353 562 157</u>	<u>369 631 308</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		353 562 157	369 631 308

**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar		9 134 774	13 498 776
Fordringar hos koncernföretag		13 838 634	0
Övriga fordringar		3 758 118	4 302 089
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>12 575 735</u>	<u>4 354 033</u>
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		39 307 261	22 154 898

**Kassa och bank**

Kassa och bank		<u>8 490 043</u>	<u>4 381 203</u>
<b>Summa kassa och bank</b>		8 490 043	4 381 203

<b>Summa omsättningstillgångar</b>		47 797 304	26 536 101
------------------------------------	--	------------	------------

<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>401 359 461</b>	<b>396 167 409</b>
-------------------------	--	--------------------	--------------------

✶

2023072702080

**Prologis Sweden IV AB**

Org.nr. 556741-0385

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

Aktiekapital

Summa bundet eget kapital

Summa eget kapital

**Långfristiga skulder**

Skulder till koncernföretag

Summa långfristiga skulder

**Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

Skulder till koncernföretag

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

Not

2022-12-31

2021-12-31

5

100 000

100 000

100 000

100 000

100 000

100 000

363 717 724

192 288 027

363 717 724

192 288 027

777 816

513 024

26 012 958

194 915 512

2 606 838

0

8 144 125

8 350 846

37 541 737

203 779 382

401 359 461

396 167 409

†

2023072702081

## 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

Maskiner och andra tekniska anläggningar

## Noter till resultaträkningen

Not 2	Räntekostnader och liknande resultatposter	2022	2021
	Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-4 556 651	-3 222 434

## Noter till balansräkningen

Not 3	Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	484 476 471	285 263 295
	Inköp	4 304 153	169 297 452
	Omklassificeringar	5 070	29 915 724
	Utgående anskaffningsvärden	488 785 694	484 476 471
	Ingående avskrivningar	-114 857 934	-100 954 457
	Årets avskrivningar	-20 373 303	-13 903 476
	Utgående avskrivningar	-135 231 237	-114 857 934
	Redovisat värde	353 554 457	369 618 538

Not 4	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	12 770	29 928 494
	Omklassificeringar	-5 070	-29 915 724
	Utgående anskaffningsvärden	7 700	12 770
	Redovisat värde	7 700	12 770

Not 5	Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
	Förfaller senare än 5 år	0	0

B

## Prologis Sweden IV AB

Org.nr: 556741-0385

### NOTER

#### Övriga 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 II AB, Org. nr 556750-6380 med säte i Göteborg.

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 8 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning



**Prologis Sweden IV AB**

Org.nr: 556741-0385

**NOTER**

Göteborg 27/06 2023



Björn Thiemann

Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 30/6-2023

KPMG AB



Peter Dahllöf

Auktoriserad revisor

2023072702084

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Prologis Sweden IV AB, org. nr 556741-0385

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Prologis Sweden IV 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 IV 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 IV 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.

## 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 IV 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 IV 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