

ÅRSREDOVISNING

för

Prologis Sweden XII AB

Org.nr. 556683-6275

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 XII AB intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den *20/6-2023*

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 XII AB

Org.nr. 556683-6275

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 XII AB

Org.nr. 556683-6275

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet består av uthyrning av fastigheten Syrhåla 2:8 i Göteborg.

Fastigheten ägs till fullo av bolaget och förvaltas av L&T.

Företagets säte är Göteborgs kommun, Västra Götalands län.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser under verksamhetsåret.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	17 667 702	14 345 846	15 275 991	14 939 484
Resultat efter finansiella poster	5 813 405	1 220 077	1 189 186	4 271 839
Soliditet (%)	0,12	0,12	0,12	0,11
Balansomslutning	79 440 777	79 336 486	80 429 336	84 773 909

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 XII AB

Org.nr. 556683-6275

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		17 667 702	14 345 846
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>17 667 702</u>	<u>14 345 846</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-3 788 373	-2 378 516
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-7 024 892	-6 564 373
Summa rörelsekostnader		<u>-10 813 265</u>	<u>-8 942 889</u>
Rörelseresultat		6 854 437	5 402 957
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		392	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-1 041 424	-4 182 880
Summa finansiella poster		<u>-1 041 032</u>	<u>-4 182 880</u>
Resultat efter finansiella poster		5 813 405	1 220 077
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-5 813 405	-1 220 077
Summa bokslutsdispositioner		<u>-5 813 405</u>	<u>-1 220 077</u>
Resultat före skatt		0	0
Årets resultat		<u>0</u>	<u>0</u>

†

2023072704076

Prologis Sweden XII AB

Org.nr. 556683-6275

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

Byggnader och mark

Summa materiella anläggningstillgångar**Summa anläggningstillgångar****Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

Fordringar hos koncernföretag

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Summa kortfristiga fordringar**Kassa och bank**

Kassa och bank

Summa kassa och bank**Summa omsättningstillgångar****SUMMA TILLGÅNGAR**

↑

Not

2022-12-31

2021-12-31

3

73 768 674

69 107 014

73 768 674

69 107 014

73 768 674

69 107 014

1 946 566

979 160

655 030

0

540 674

6 724

1 422 212

139 560

4 564 482

1 125 444

1 107 621

9 104 028

1 107 621

9 104 028

5 672 103

10 229 472

79 440 777

79 336 486

2023072704077

Prologis Sweden XII AB

Org.nr. 556683-6275

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

	100 000	100 000
	<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
	100 000	100 000
4		
	74 390 264	76 233 424
	<u>74 390 264</u>	<u>76 233 424</u>
	684 187	406 074
	1 408 155	0
	0	535 867
	2 858 171	2 061 121
	<u>4 950 513</u>	<u>3 003 062</u>
	79 440 777	79 336 486

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

-957 382

-4 182 740

Noter till balansräkningen

Not 3 Byggnader och mark

2022-12-31

2021-12-31

Ingående anskaffningsvärden

153 463 901

152 130 225

Inköp

11 686 552

1 333 676

Utgående anskaffningsvärden

165 150 453

153 463 901

Ingående avskrivningar

-84 356 887

-77 792 514

Årets avskrivningar

-7 024 892

-6 564 373

Utgående avskrivningar

-91 381 779

-84 356 887

Redovisat värde

73 768 674

69 107 014

Not 4 Långfristiga skulder

2022-12-31

2021-12-31

Förfaller senare än 5 år

0

0

Övriga noter

Not 5 Ställda säkerheter

2022-12-31

2021-12-31

Fastighetsinteckningar

94 857 317

94 857 317

Not 6 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

†

Prologis Sweden XII AB

Org.nr. 556683-6275

NOTER

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

†

2023072704080

Prologis Sweden XII AB

Org.nr. 556683-6275

NOTER

Göteborg 27/06 2023



Björn Thiemann

Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den **30/6-2023**

KPMG AB



Peter Dahllöf

Auktoriserad revisor

2023072704081

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Prologis Sweden XII AB, org. nr 556683-6275

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Prologis Sweden XII 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 XII 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 XII 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 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 revisorssed 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.

R

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 XII AB för år 2022.

Vi tillstyrker att bolagsstämman beviljar styrelseledamoten ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalande

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 XII 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 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.

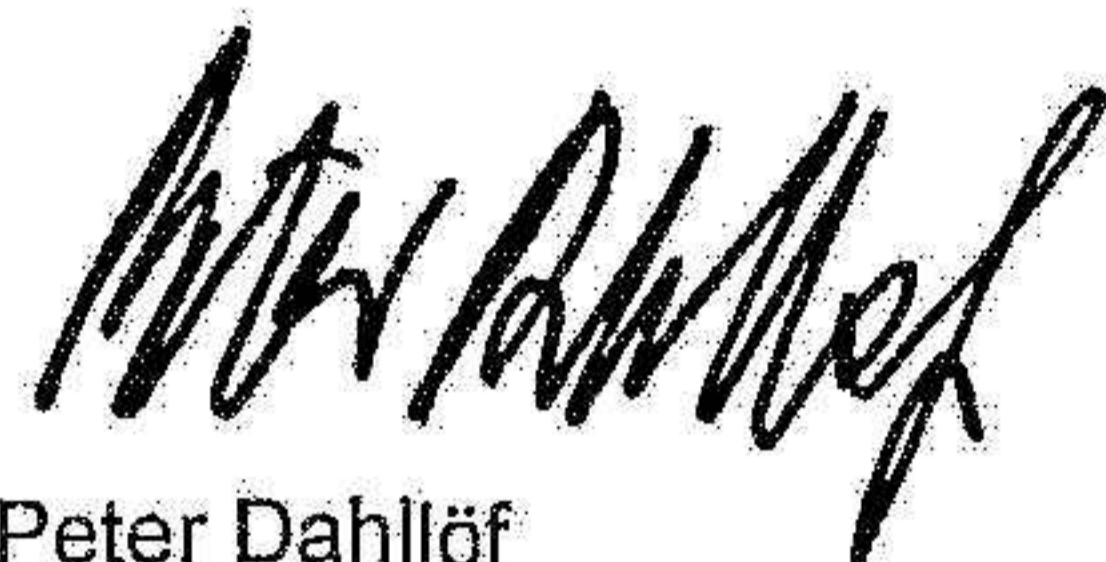
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda

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 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 30/6-2023

KPMG AB



Peter Dahllöf

Auktoriserad revisor