

# ÅRSREDOVISNING

för

## Prologis Sweden XXVIII AB

Org.nr. 556799-6003

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

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i Prologis Sweden XXVIII AB intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den . 220630

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Göteborg 220630

  
Santer Breugelmans

# ÅRSREDOVISNING

för

**Prologis Sweden XXVIII AB**

Org.nr. 556799-6003

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

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

**A**

# Prologis Sweden XXVIII AB

Org.nr. 556799-6003

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet består av uthyrning av fastigheten Sigtuna Broby 1:8 i Stockholm.

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

Företagets säte är Göteborg, 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	16 396 736	13 554 603	17 428 859	15 430 742
Resultat efter finansiella poster	3 900 225	2 443 470	3 503 635	8 230 963
Soliditet (%)	4,01	4,57	5,76	1,80

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	3 235 004	-2 225 246	1 109 758
Balanseras i ny räkning		-2 225 246	2 225 246	0
Årets resultat			-1 009 758	-1 009 758
Belopp vid årets utgång	100 000	-1 009 758	-1 009 758	100 000

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat 1 009 758

Årets resultat -1 009 758

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 XXVIII AB**

Org.nr. 556799-6003

**RESULTATRÄKNING**

	Not	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		16 396 736	13 554 603
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>16 396 736</u>	<u>13 554 603</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-3 649 524	-2 549 747
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-6 600 152	-6 333 750
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-10 249 676</u>	<u>-8 883 497</u>
<b>Rörelseresultat</b>		6 147 060	4 671 106
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 179	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-2 248 014	-2 227 636
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-2 246 835</u>	<u>-2 227 636</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		3 900 225	2 443 470
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-4 589 037	-4 668 716
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>-4 589 037</u>	<u>-4 668 716</u>
<b>Resultat före skatt</b>		-688 812	-2 225 246
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-320 946	0
<b>Årets resultat</b>		<u>-1 009 758</u>	<u>-2 225 246</u>

†

**Prologis Sweden XXVIII AB**

Org.nr. 556799-6003

**BALANSRÄKNING****TILLGÅNGAR**

Not

2021-12-31

2020-12-31

**Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

3

113 755 199

117 414 650

Maskiner och andra tekniska anläggningar

4

16 842 874

19 136 500

**Summa materiella anläggningstillgångar**130 598 073136 551 150**Summa anläggningstillgångar**

130 598 073

136 551 150

**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

2 129 071

2 307 472

Övriga fordringar

0

35 196

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

9 792

90

**Summa kortfristiga fordringar**2 138 8632 342 758**Kassa och bank**

Kassa och bank

2 758 782796 772**Summa kassa och bank**

2 758 782

796 772

**Summa omsättningstillgångar**

4 897 645

3 139 530

**SUMMA TILLGÅNGAR****135 495 718****139 690 680**

†

2022071518026

**Prologis Sweden XXVIII AB**

Org.nr. 556799-6003

**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

1 009 758

3 235 004

Årets resultat

-1 009 758

-2 225 246

Summa fritt eget kapital

0

1 009 758

Summa eget kapital

100 000

1 109 758

**Obeskattade reserver**

Ackumulerade överavskrivningar

6 722 145

6 722 145

Summa obeskattade reserver

6 722 145

6 722 145

**Långfristiga skulder**

5

Skulder till koncernföretag

119 543 924

122 473 887

Summa långfristiga skulder

119 543 924

122 473 887

**Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

104 630

26 050

Skulder till koncernföretag

4 589 037

5 264 102

Skatteskulder

297 422

0

Övriga skulder

863 193

886 787

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

3 275 367

3 207 951

Summa kortfristiga skulder

9 129 649

9 384 890

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****135 495 718****139 690 680**

†

2022071518027

**NOTER**

2022071518028

**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:

	<u>Antal år</u>
Byggnader och mark	25
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10

**Noter till resultaträkningen**

<b>Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-2 248 014	-2 224 671

**Noter till balansräkningen**

<b>Not 3 Byggnader och mark</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	131 893 687	131 893 687
Utgående anskaffningsvärden	131 893 687	131 893 687
Ingående avskrivningar	-14 479 037	-10 328 568
Årets avskrivningar	-3 659 451	-4 150 469
Utgående avskrivningar	-18 138 488	-14 479 037
Redovisat värde	113 755 199	117 414 650

<b>Not 4 Byggnadsinventarier</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	26 596 518	21 748 724
Inköp	647 074	4 847 794
Utgående anskaffningsvärden	27 243 592	26 596 518
Ingående avskrivningar	-7 460 018	-5 276 737
Årets avskrivningar	-2 940 700	-2 183 281
Utgående avskrivningar	-10 400 718	-7 460 018
Redovisat värde	16 842 874	19 136 500

<b>Not 5 Långfristiga skulder</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Förfaller senare än 5 år	0	0

✍

# Prologis Sweden XXVIII AB

Org.nr. 556799-6003

## 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 IV AB, Org. nr 559047-9738, säte Göteborg.


Övergripande koncernredovisning upprättas av: Prologis European Logistics Fund org nr K704, 34-38 Avenue de la Liberté, L-1930 Luxemburg. Koncernredovisningen finns tillgänglig på den adressen.

#### Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Göteborg 29/6 2022

  
Sander Breugelmans

Vår revisionsberättelse har lämnats den 30/6-2022

KPMG AB

  
Peter Dahllöf

Auktoriserad revisor



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Prologis Sweden XXVIII AB, org. nr 556799-6003

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Prologis Sweden XXVIII 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 XXVIII 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 XXVIII 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

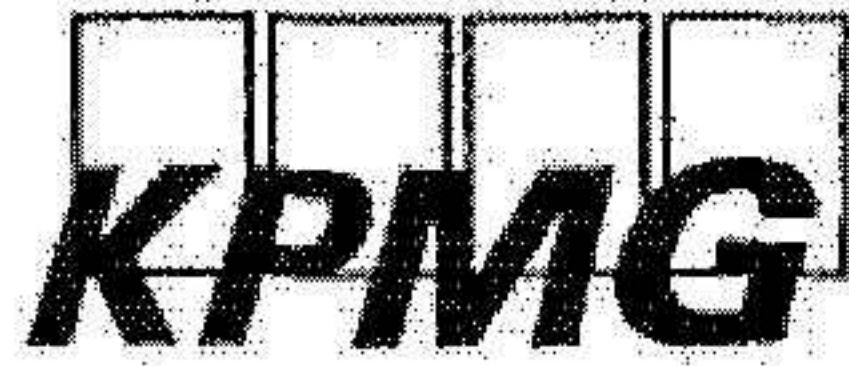
Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, 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. 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

### Uttalande

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Prologis Sweden XXVIII AB för år 2021. 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 XXVIII 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 Juni 2022

KPMG AB

Peter Dahllöf

Auktoriserad revisor