

# ÅRSREDOVISNING

för

## Prologis Sweden XXVIII AB

Org.nr. 556799-6003

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 XXVIII 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 XXVIII AB

Org.nr. 556799-6003

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 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

Inga väsentliga händelser har skett under året.

### Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	16 990 349	16 396 736	13 554 603	17 428 859
Resultat efter finansiella poster	4 847 144	3 900 225	2 443 470	3 503 635
Soliditet (%)	3,92	4,01	4,57	5,76

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	1 009 758	-1 009 758	100 000
Balanseras i ny räkning		-1 009 758	1 009 758	0
Belopp vid årets utgång	100 000	0	0	100 000

### 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 XXVIII AB

Org.nr. 556799-6003

## RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		16 990 349	16 396 736
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>16 990 349</u>	<u>16 396 736</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-3 714 923	-3 649 524
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-6 653 167</u>	<u>-6 600 152</u>
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-10 368 090</u>	<u>-10 249 676</u>
<b>Rörelseresultat</b>		6 622 259	6 147 060
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	6 718	1 179
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	<u>-1 781 833</u>	<u>-2 248 014</u>
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-1 775 115</u>	<u>-2 246 835</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		4 847 144	3 900 225
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		<u>-4 387 267</u>	<u>-4 589 037</u>
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>-4 387 267</u>	<u>-4 589 037</u>
<b>Resultat före skatt</b>		459 877	-688 812
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-459 877	-320 946
<b>Årets resultat</b>		<u>0</u>	<u>-1 009 758</u>

2023072707123

✶

**Prologis Sweden XXVIII AB**

Org.nr. 556799-6003

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

Byggnader och mark

4

110 095 748

113 755 199

Maskiner och andra tekniska anläggningar

5

14 489 087

16 842 874

**Summa materiella anläggningstillgångar**124 584 835130 598 073**Summa anläggningstillgångar**

124 584 835

130 598 073

**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

2 403 125

2 129 071

Fordringar hos koncernföretag

9 807 727

0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

11 250

9 792

**Summa kortfristiga fordringar**12 222 1022 138 863**Kassa och bank**

Kassa och bank

1 743 774

2 758 782

**Summa kassa och bank**1 743 7742 758 782**Summa omsättningstillgångar**

13 965 876

4 897 645

**SUMMA TILLGÅNGAR****138 550 711****135 495 718**

✶

2023072707124

**Prologis Sweden XXVIII AB**

Org.nr. 556799-6003

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

Aktiekapital

**Summa bundet eget kapital****Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

Årets resultat

**Summa fritt eget kapital****Summa eget kapital****Obeskattade reserver**

Ackumulerade överavskrivningar

**Summa obeskattade reserver****Långfristiga skulder**

Skulder till koncernföretag

**Summa långfristiga skulder****Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

Skulder till koncernföretag

Skatteskulder

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

0

0

0

100 000

6 722 145

6 722 145

6

117 240 435

117 240 435

474 500

9 266 926

535 114

934 420

3 277 171

14 488 131

138 550 711

100 000

100 000

1 009 758

-1 009 758

0

100 000

6 722 145

6 722 145

119 543 924

119 543 924

104 630

4 589 037

297 422

863 193

3 275 367

9 129 649

135 495 718

2023072707125

✶

# Prologis Sweden XXVIII AB

Org.nr. 556799-6003

## 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 och mark

25

Maskiner och andra tekniska anläggningar

10

### Noter till resultaträkningen

#### Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

2022

2021

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

6 718

0

#### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

2022

2021

Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag

-1 775 385

-2 248 014

### Noter till balansräkningen

#### Not 4 Byggnader och mark

2022-12-31

2021-12-31

Ingående anskaffningsvärden

131 893 687

131 893 687

Utgående anskaffningsvärden

131 893 687

131 893 687

Ingående avskrivningar

-18 138 488

-14 479 037

Årets avskrivningar

-3 659 451

-3 659 451

Utgående avskrivningar

-21 797 939

-18 138 488

Redovisat värde

110 095 748

113 755 199

#

2023072707126

# Prologis Sweden XXVIII AB

Org.nr. 556799-6003

## NOTER

Not 5	Byggnadsinventarier	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	27 243 592	26 596 518
	Inköp	639 930	647 074
	Utgående anskaffningsvärden	27 883 522	27 243 592
	Ingående avskrivningar	-10 400 718	-7 460 018
	Årets avskrivningar	-2 993 717	-2 940 700
	Utgående avskrivningar	-13 394 435	-10 400 718
	Redovisat värde	14 489 087	16 842 874

Not 6	Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
	Förfaller senare än 5 år	0	0

## Övriga noter

### 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 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 9 Definition av nyckeltal

Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

†

2023072707127

**Prologis Sweden XXVIII AB**

Org.nr. 556799-6003

**NOTER**

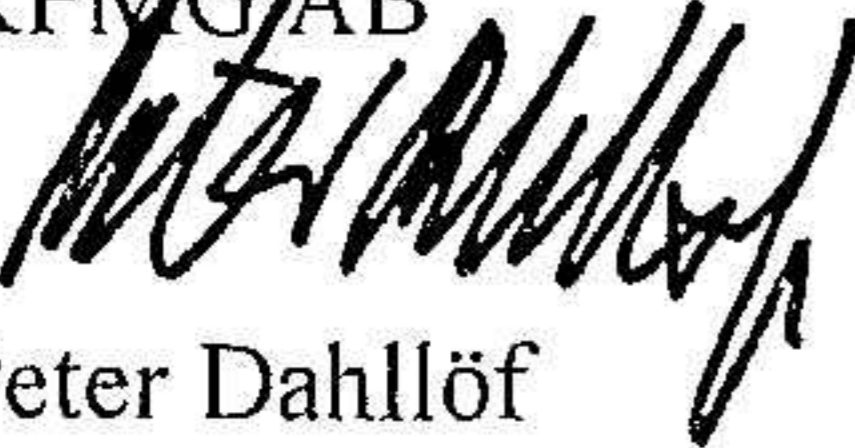
Göteborg 27/6 2023



Björn Thiemann  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 30/6-2023

KPMG AB



Peter Dahllöf  
Auktoriserad revisor

2023072707128

# 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 2022.

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 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 revisionsred 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 revisionsred 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 revisionsred 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. Risken 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. **B**

## 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 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 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 30/6-2023

KPMG AB



Peter Dahllöf

Auktoriserad revisor