

# ÅRSREDOVISNING

för

## Prologis Sweden XIV AB

Org.nr. 556933-1506

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 XIV 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 XIV AB**

Org.nr. 556933-1506

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 XIV AB

Org.nr. 556933-1506

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet är att bygga industribyggnader och andra byggnader och även hyra ut dessa. Bolaget äger fastigheten Kålsared 1:107 i Göteborg. Fastigheten ägs i sin helhet av bolaget och förvaltas av L&T.

Företagets säte är Göteborgs kommun, Västra Götalands län.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

### Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	24 816 090	23 630 703	19 722 348	22 896 466
Resultat efter finansiella poster	4 205 671	2 792 147	-1 155 236	-1 311 718
Soliditet (%)	7,71	0,02	1,58	2,88
Balansomslutning	347 921 400	355 523 516	357 547 240	361 958 537

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	5 565 465	-5 565 465	100 000
Balanseras i ny räkning		-5 565 465	5 565 465	0
Årets resultat			22 370 214	22 370 214
Belopp vid årets utgång	100 000	0	22 370 214	22 470 214

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	0
Årets resultat	22 370 214
	22 370 214

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	22 370 214
	22 370 214

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

✶

# Prologis Sweden XIV AB

Org.nr. 556933-1506

## RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		24 816 090	23 630 703
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>24 816 090</u>	<u>23 630 703</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-6 471 800	-5 172 545
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-9 581 917	-9 469 575
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-16 053 717</u>	<u>-14 642 120</u>
<b>Rörelseresultat</b>		8 762 373	8 988 583
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	60 537	145 492
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-4 617 239	-6 341 928
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-4 556 702</u>	<u>-6 196 436</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		4 205 671	2 792 147
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		25 150 313	-8 193 980
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>25 150 313</u>	<u>-8 193 980</u>
<b>Resultat före skatt</b>		29 355 984	-5 401 833
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-6 985 770	-163 632
<b>Årets resultat</b>		<u>22 370 214</u>	<u>-5 565 465</u>

th

**Prologis Sweden XIV AB**

Org.nr. 556933-1506

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

Byggnader och mark

Not

2022-12-31

2021-12-31

4

288 703 708

297 400 220

**Summa materiella anläggningstillgångar**

288 703 708

297 400 220

**Finansiella anläggningstillgångar**

Fordringar hos koncernföretag

5

25 150 313

0

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

25 150 313

0

**Summa anläggningstillgångar**

313 854 021

297 400 220

**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

3 679 127

2 648 339

Fordringar hos koncernföretag

8 430 724

26 467 250

Övriga fordringar

2

4 797 414

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

17 924 709

19 297 643

**Summa kortfristiga fordringar**

30 034 562

53 210 646

**Kassa och bank**

Kassa och bank

4 032 817

4 912 650

**Summa kassa och bank**

4 032 817

4 912 650

**Summa omsättningstillgångar**

34 067 379

58 123 296

**SUMMA TILLGÅNGAR**

347 921 400

355 523 516

h

2023072704029

**Prologis Sweden XIV AB**

Org.nr. 556933-1506

**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

**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

4 381 760

22 370 214

26 751 974

26 851 974

305 036 597

305 036 597

594 878

4 166 609

2 812 718

1 386 100

7 072 524

16 032 829

347 921 400

100 000

100 000

5 565 465

-5 565 465

0

100 000

338 854 050

338 854 050

91 097

8 193 980

0

1 229 669

7 054 720

16 569 466

355 523 516

6

†

2023072704030

## 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 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

2022

2021

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

56 010

145 492

## Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

2022

2021

Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag

-4 616 056

-6 341 556

## Noter till balansräkningen

## Not 4 Byggnader och mark

2022-12-31

2021-12-31

Ingående anskaffningsvärden

338 430 748

327 128 236

Inköp

885 405

6 116 118

Omklassificeringar

0

5 186 394

Utgående anskaffningsvärden

339 316 153

338 430 748

Ingående avskrivningar

-41 030 528

-31 560 953

Årets avskrivningar

-9 581 917

-9 469 575

Utgående avskrivningar

-50 612 445

-41 030 528

Redovisat värde

288 703 708

297 400 220

## Not 5 Fordringar hos koncernföretag

2022-12-31

2021-12-31

Årets amorteringar

25 150 313

0

Utgående anskaffningsvärden

25 150 313

0

Redovisat värde

25 150 313

0



## Prologis Sweden XIV AB

Org.nr. 556933-1506

### NOTER

Not 6	Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
	Förfaller senare än 5 år	0	338 854 050

### 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 XI (A) B.V. org. nr. 34188102.

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 9 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning


73

2023072704032


**Prologis Sweden XIV AB**

Org.nr. 556933-1506

**NOTER**

Göteborg 27/6 2023  
  
Björn Thiemann  
Ordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats den 30/6-2023

KPMG AB  
  
Peter Dahllöf  
Auktoriserad revisor

2023072704033

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Prologis Sweden XIV AB, org. nr 556933-1506

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

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

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Prologis Sweden XIV AB för år 2022 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Prologis Sweden XIV 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 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 revisionssed 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 revisionssed 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