

ÅRSREDOVISNING

för

Prologis Sweden XXVII AB

Org.nr. 556763-3580

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 XXVII AB intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 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



Sander Breugelmans

ÅRSREDOVISNING

för

Prologis Sweden XXVII AB

Org.nr. 556763-3580

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

†

Prologis Sweden XXVII AB

Org.nr. 556763-3580

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet består av uthyrning av fastigheten Lexby 11:236 i Partille.

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

Företagets säte är Göteborg

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	11 783 643	9 753 986	11 254 397	10 499 513
Resultat efter finansiella poster	1 927 388	717 090	-830 192	4 719 191
Soliditet (%)	10,62	11,49	12,56	5,34

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	13 066 587	-1 560 759	11 605 828
Balanseras i ny räkning		-1 560 759	1 560 759	0
Årets resultat			-1 490 437	-1 490 437
Belopp vid årets utgång	100 000	11 505 828	-1 490 437	10 115 391

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	11 505 828
Årets resultat	-1 490 437
	<u>10 015 391</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>10 015 391</u>
	10 015 391

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

†

Prologis Sweden XXVII AB

Org.nr. 556763-3580

2022071526234

RESULTATRÄKNING

	Not	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		11 783 643	9 753 986
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>11 783 643</u>	<u>9 753 986</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-2 107 094	-1 276 939
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-6 258 584</u>	<u>-6 196 946</u>
Summa rörelsekostnader		<u>-8 365 678</u>	<u>-7 473 885</u>
Rörelseresultat		3 417 965	2 280 101
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	<u>-1 490 577</u>	<u>-1 563 011</u>
Summa finansiella poster		<u>-1 490 577</u>	<u>-1 563 011</u>
Resultat efter finansiella poster		1 927 388	717 090
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		<u>-3 417 825</u>	<u>-2 277 849</u>
Summa bokslutsdispositioner		<u>-3 417 825</u>	<u>-2 277 849</u>
Resultat före skatt		-1 490 437	-1 560 759
Årets resultat		<u>-1 490 437</u>	<u>-1 560 759</u>

†

Prologis Sweden XXVII AB

Org.nr. 556763-3580

2022071526235

BALANSRÄKNING		2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	76 338 760	80 195 665
Inventarier, verktyg och installationer	4	13 688 422	14 707 206
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>90 027 182</u>	<u>94 902 871</u>
Summa anläggningstillgångar		90 027 182	94 902 871
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		902 963	720 312
Övriga fordringar		673 188	673 188
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		562 279	573 216
Summa kortfristiga fordringar		<u>2 138 430</u>	<u>1 966 716</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 053 649	4 077 084
Summa kassa och bank		<u>3 053 649</u>	<u>4 077 084</u>
Summa omsättningstillgångar		5 192 079	6 043 800
SUMMA TILLGÅNGAR		95 219 261	100 946 671

†

Prologis Sweden XXVII AB

Org.nr. 556763-3580

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

11 505 828

13 066 587

Årets resultat

-1 490 437

-1 560 759

Summa fritt eget kapital

10 015 391

11 505 828

Summa eget kapital

10 115 391

11 605 828

Långfristiga skulder

5

Skulder till koncernföretag

78 972 779

84 065 114

Summa långfristiga skulder

78 972 779

84 065 114

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

218 308

16 699

Skulder till koncernföretag

3 417 825

2 699 922

Övriga skulder

290 271

351 171

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2 204 687

2 207 937

Summa kortfristiga skulder

6 131 091

5 275 729

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**95 219 261****100 946 671**

†

2022071526236

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:

	<u>Antal år</u>
Byggnader och mark	25
Maskiner och andra tekniska anläggningar	
Inventarier, verktyg och installationer	10

Noter till resultaträkningen

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter **2021** **2020**

Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-1 490 423	-1 560 065
--	------------	------------

Noter till balansräkningen

Not 3 Byggnader och mark **2021-12-31** **2020-12-31**

Ingående anskaffningsvärden	106 462 901	106 462 901
Utgående anskaffningsvärden	106 462 901	106 462 901
Ingående avskrivningar	-26 267 236	-22 410 331
Årets avskrivningar	-3 856 905	-3 856 905
Utgående avskrivningar	-30 124 141	-26 267 236
Redovisat värde	76 338 760	80 195 665

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer **2021-12-31** **2020-12-31**

Ingående anskaffningsvärden	23 806 088	23 272 983
Inköp	1 382 895	533 105
Utgående anskaffningsvärden	25 188 983	23 806 088
Ingående avskrivningar	-9 098 882	-6 758 841
Årets avskrivningar	-2 401 679	-2 340 041
Utgående avskrivningar	-11 500 561	-9 098 882
Redovisat värde	13 688 422	14 707 206

Not 5 Långfristiga skulder **2021-12-31** **2020-12-31**

Förfaller senare än 5 år	78 972 779	0
--------------------------	------------	---

†

Prologis Sweden XXVII AB

Org.nr. 556763-3580

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 VII AB, Org. nr 559137-9929, 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 XXVII AB, org. nr 556763-3580

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Prologis Sweden XXVII 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 XXVII 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 XXVII 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 XXVII AB för år 2021 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Prologis Sweden XXVII 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 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 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