

# ÅRSREDOVISNING

för

## Prologis Sweden XXII

Org.nr. 556922-2127

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

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	9

Undertecknad styrelseledamot i Prologis Sweden XXII 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 XXII

Org.nr. 556922-2127

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

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	9



**FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

**Verksamheten****Allmänt om verksamheten**

Bolagets verksamhet består av uthyrning av fastigheten Hammarby-Smedby 1:470, Stockholm.

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

Företagets säte är Göteborgs kommun, 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.

Fastigheten är ombyggd till paddel center och fullt uthyrd sedan oktober 2020.

**Flerårsöversikt**

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	7 737 614	2 376 596	6 826 928	3 668 016
Resultat efter finansiella poster	3 650 842	-1 903 665	3 439 230	1 273 143
Soliditet (%)	19	43	30	15

Definitioner av nyckeltal, se noter

Byggnaden har under året blivit ombyggd till Paddel center men är fullt uthyrd sedan oktober 2020. Detta har också inneburit att intäkterna minskade under 2020.

**Förändringar i eget kapital**

	Aktiekapital	Uppskrivn.- fond	Reserv- fond	Överkurs- fond	Övrigt fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	5 040 000	0	0	25 651 853
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma:					
Utdelning till aktieägare					-20 000 000
Avskrivning uppskrivningsfond	0	-280 000	0	0	280 000
Årets resultat					-857 421
Belopp vid årets utgång	50 000	4 760 000	0	0	5 074 432

Årets förändring av uppskrivningsfond beror på befintlig uppskrivning av byggnad.

†

# Prologis Sweden XXII

Org.nr. 556922-2127

## Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	5 651 853
Avskrivning uppskrivningsfond	280 000
Årets resultat	<u>-857 421</u>
	5 074 432

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>5 074 432</u>
	5 074 432

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

tb

2022071518000

**Prologis Sweden XXII**

Org.nr. 556922-2127

**RESULTATRÄKNING**

	Not	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		7 737 614	2 376 596
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>7 737 614</u>	<u>2 376 596</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 634 061	-1 868 047
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 800 167	-1 633 524
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-3 434 228</u>	<u>-3 501 571</u>
<b>Rörelseresultat</b>		4 303 386	-1 124 975
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	0	15 540
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-652 544	-794 230
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-652 544</u>	<u>-778 690</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		3 650 842	-1 903 665
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		0	17 953 455
Lämnade koncernbidrag		-4 508 263	-940 002
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>-4 508 263</u>	<u>17 013 453</u>
<b>Resultat före skatt</b>		-857 421	15 109 788
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		0	-3 459 637
<b>Årets resultat</b>		<u>-857 421</u>	<u>11 650 151</u>

†

2022071518001

**Prologis Sweden XXII**

Org.nr. 556922-2127

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

Byggnader och mark

4

40 624 573

38 928 978

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

5

0

1 810 684

**Summa materiella anläggningstillgångar**

40 624 573

40 739 662

**Summa anläggningstillgångar**

40 624 573

40 739 662

**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

2 066 146

634 840

Fordringar hos koncernföretag

403 606

17 953 455

Övriga fordringar

2 980 890

1 137 870

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

2 142 028

2 318 443

**Summa kortfristiga fordringar**

7 592 670

22 044 608

**Kassa och bank**

Kassa och bank

4 475 239

9 431 499

**Summa kassa och bank**

4 475 239

9 431 499

**Summa omsättningstillgångar**

12 067 909

31 476 107

**SUMMA TILLGÅNGAR**

52 692 482

72 215 769

†

2022071518002

**Prologis Sweden XXII**

Org.nr. 556922-2127

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

Aktiekapital

Uppskrivningsfond

**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

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

**Summa kortfristiga skulder****SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

✚

Not

2021-12-31

2020-12-31

6

7

50 000

4 760 000

4 810 000

5 931 853

-857 421

5 074 432

9 884 432

26 980 005

26 980 005

52 717

9 828 859

0

5 946 469

15 828 045

52 692 482

50 000

5 040 000

5 090 000

14 001 702

11 650 151

25 651 853

30 741 853

26 365 198

26 365 198

157 150

1 800 247

4 718 541

8 432 780

15 108 718

72 215 769

2022071518003

## 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:

Byggnader

Antal år

25

## Noter till resultaträkningen

## Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

2021

2020

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

0

14 842

## Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

2021

2020

Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag

-657 320

-793 185

## Noter till balansräkningen

## Not 4 Byggnader och mark

2021-12-31

2020-12-31

Ingående anskaffningsvärden

42 640 293

39 707 580

Inköp

1 685 078

2 932 713

Omklassificeringar

1 810 684

0

Utgående anskaffningsvärden

46 136 055

42 640 293

Ingående avskrivningar

-8 751 315

-7 397 791

Årets avskrivningar

-1 520 167

-1 353 524

Utgående avskrivningar

-10 271 482

-8 751 315

Ingående uppskrivningar

5 040 000

5 320 000

Årets avskrivningar på uppskrivet belopp

-280 000

-280 000

Utgående uppskrivningar

4 760 000

5 040 000

Redovisat värde

40 624 573

38 928 978

✶

# Prologis Sweden XXII

Org.nr. 556922-2127

## NOTER

<b>Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	1 810 684	0
Inköp	0	1 810 684
Omklassificeringar	-1 810 684	0
Utgående anskaffningsvärden	0	1 810 684
Redovisat värde	0	1 810 684

<b>Not 6 Uppskrivningsfond</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Belopp vid årets ingång	5 040 000	5 320 000
Avskrivning på uppskrivet belopp	-280 000	-280 000
Belopp vid årets utgång	4 760 000	5 040 000

<b>Not 7 Långfristiga skulder</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Förfaller senare än 5 år	0	0

## Övriga noter

### Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

### Not 9 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Prologis Holding XI B.V., org. nr. 34188102, med säte i Amsterdam, Nederländerna.

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 10 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

†

**Prologis Sweden XXII**

Org.nr. 556922-2127

**NOTER**

2022071518006

Göteborg 29/6 2022



Sander Breugelmans

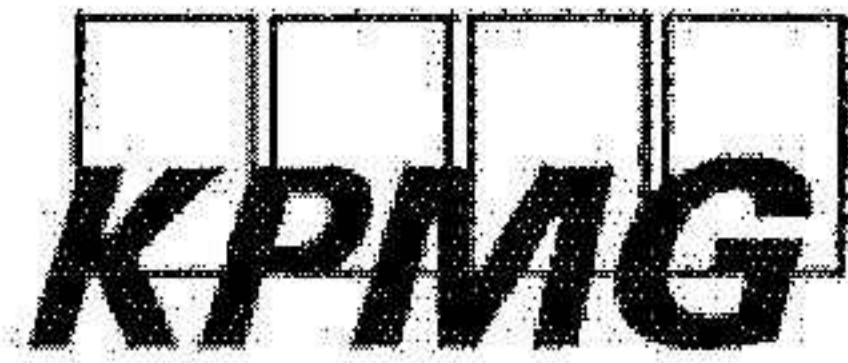
Vår revisionsberättelse har lämnats den 30/6-2022

KPMG AB



Peter Dahllöf

Auktoriserad revisor



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Prologis Sweden XXII, org. nr 556922-2127

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Prologis Sweden XXII 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 XXIIs 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 XXII 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 XXII 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Prologis Sweden XXII enligt god revisionssed 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 Juni 2022

KPMG AB

Peter Dahllöf

Auktoriserad revisor