

ÅRSREDOVISNING

för

Prologis Sweden XXXVIII AB

Org.nr. 559137-9655

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 XXXVIII AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämman den 30/6-2022. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Göteborg


Björn Thiemann

ÅRSREDOVISNING

för

Prologis Sweden XXXVIII AB

Org.nr. 559137-9655

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

A

Prologis Sweden XXXVIII AB

Org.nr. 559137-9655

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver förvaltning och uthyrning av fastigheter.

Företagets säte är Borås.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget fick per 2022-02-01 ny ägare och 100 % av andelarna ägs numera av Prologis Holding IX AB, org.nr 559391-3741 med säte i Göteborg.

Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2022	2021 (8 mån)	2020/21	2019/20
Nettoomsättning	9 982	7 366	11 136	10 935
Resultat efter finansiella poster	2 022	3 601	5 607	5 525
Soliditet (%)	3,19	2,5	0,3	0,3

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	378 971	2 809 679	3 238 650
Balanseras i ny räkning		2 809 679	-2 809 679	0
Årets resultat			1 288 198	1 288 198
Belopp vid årets utgång	50 000	3 188 650	1 288 198	4 526 848

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	3 188 650
Årets resultat	1 288 198
	<u>4 476 848</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	4 476 848
	<u>4 476 848</u>

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

7

Prologis Sweden XXXVIII AB

Org.nr. 559137-9655

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		9 981 629	7 366 331
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>9 981 629</u>	<u>7 366 331</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 229 154	-153 774
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-4 369 269	-3 222 472
Summa rörelsekostnader		<u>-5 598 423</u>	<u>-3 376 246</u>
Rörelseresultat		4 383 206	3 990 085
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-2 360 736	-389 164
Summa finansiella poster		<u>-2 360 736</u>	<u>-389 164</u>
Resultat efter finansiella poster		2 022 470	3 600 921
Bokslutsdispositioner			
Förändring av överavskrivningar		0	56 104
Summa bokslutsdispositioner		<u>0</u>	<u>56 104</u>
Resultat före skatt		2 022 470	3 657 025
Skatter			
Skatt på årets resultat		-734 272	-847 346
Årets resultat		<u>1 288 198</u>	<u>2 809 679</u>

†

Prologis Sweden XXXVIII AB

Org.nr. 559137-9655

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

Byggnader och mark

3

121 307 637

124 676 906

Maskiner och andra tekniska anläggningar

4

864 700

0

Summa materiella anläggningstillgångar

122 172 337

124 676 906

Summa anläggningstillgångar

122 172 337

124 676 906

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Fordringar hos koncernföretag

0

1 150 989

Övriga fordringar

647 254

7 409

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

411 714

0

Summa kortfristiga fordringar

1 058 968

1 158 398

Kassa och bank

Kassa och bank

18 332 191

5 954 927

Summa kassa och bank

18 332 191

5 954 927

Summa omsättningstillgångar

19 391 159

7 113 325

SUMMA TILLGÅNGAR

141 563 496

131 790 231

P

2023072702006

Prologis Sweden XXXVIII AB

Org.nr: 559137-9655

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

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

3 188 650

378 971

Årets resultat

1 288 198

2 809 679

Summa fritt eget kapital

4 476 848

3 188 650

Summa eget kapital

4 526 848

3 238 650

Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

409 955

0

Skulder till koncernföretag

126 754 972

125 978 720

Summa långfristiga skulder

127 164 927

125 978 720

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

13 221

3 637

Skulder till koncernföretag

1 408 412

0

Skatteskulder

0

743 463

Övriga skulder

2 369 634

674 772

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

6 080 454

1 150 989

Summa kortfristiga skulder

9 871 721

2 572 861

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

141 563 496

131 790 231

†

2023072702007

Prologis Sweden XXXVIII AB

Org.nr. 559137-9655

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 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Noter till resultaträkningen

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter	2022	2021
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-1 524 540	-176 296

Noter till balansräkningen

Not 3 Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	136 730 637	136 630 637
Inköp	1 000 000	100 000
Utgående anskaffningsvärden	137 730 637	136 730 637
Ingående avskrivningar	-12 053 731	-8 855 092
Årets avskrivningar	-4 369 269	-3 198 639
Utgående avskrivningar	-16 423 000	-12 053 731
Redovisat värde	121 307 637	124 676 906

Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar	2022-12-31	2021-12-31
Inköp	864 700	0
Utgående anskaffningsvärden	864 700	0
Redovisat värde	864 700	0

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

Övriga noter

†

Prologis Sweden XXXVIII AB

Org.nr. 559137-9655

NOTER

Not 6	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	70 000 000	70 000 000

Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

†

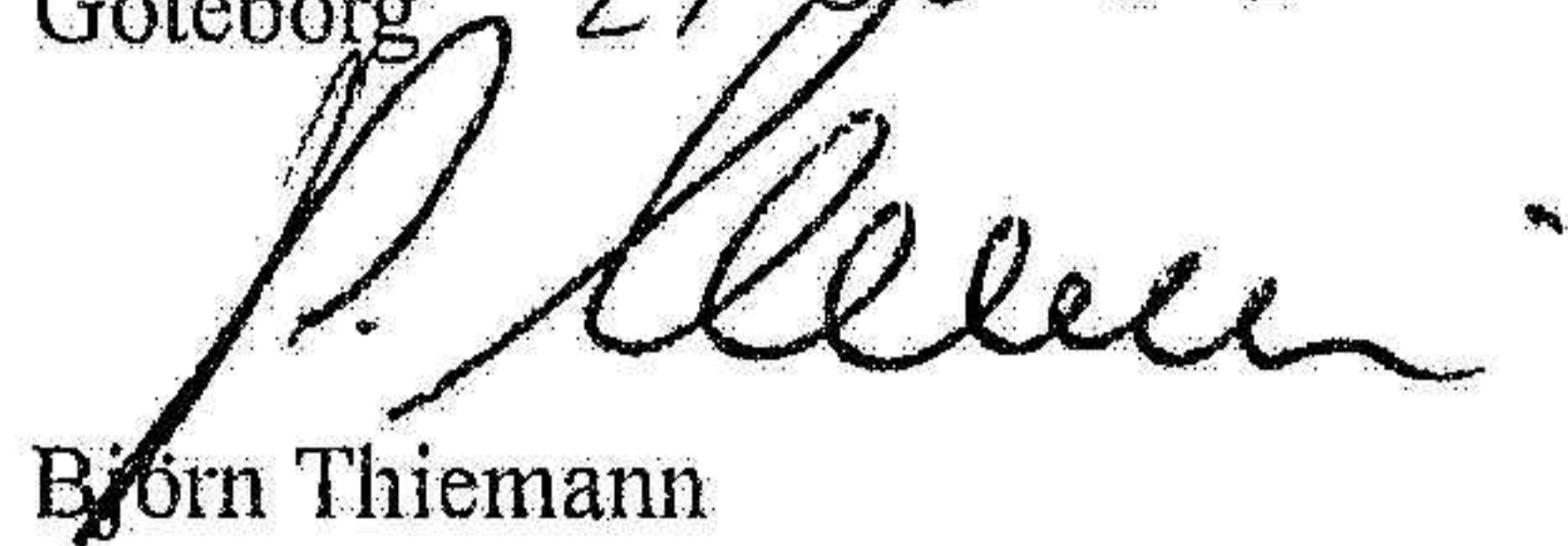
2023072702009

Prologis Sweden XXXVIII AB

Org.nr. 559137-9655

NOTER

Göteborg 27-06 2023



Björn Thiemann
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 30/6-2023.

KPMG AB



Peter Dahllöf

Auktoriserad revisor

2023072702010

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Prologis Sweden XXXVIII AB, org. nr 559137-9655

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Prologis Sweden XXXVIII 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 XXXVIII 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 XXXVIII 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2021-05-01—2021-12-31 har utförts av en annan revisor vars uppdrag upphörde i förtid och som lämnat en revisionsberättelse daterad den 31 januari 2022 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

Tidigare revisor har inte upprättat anmälan om sitt förtida utträde enligt 9 kap. 23 § aktiebolagslagen eller underrättelse enligt 9 kap. 23 a § aktiebolagslagen.

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. 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.

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 XXXVIII 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 XXXVIII 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

Fogade handlingar till revisionsberättelsen ovan:

- Kopia av bolagets underrättelse enligt 9 kap. 23 a § aktiebolagslagen.