

ÅRSREDOVISNING

för

Prologis Sweden VII AB

Org.nr. 556604-8848

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

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i Prologis Sweden VII AB intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den . 220630

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm 220630



Sander Breugelmans

ÅRSREDOVISNING

för

Prologis Sweden VII AB

Org.nr. 556604-8848

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

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

✶

Prologis Sweden VII AB

Org.nr. 556604-8848

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet består av uthyrning av fastigheten Syrhåla 2:6 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

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	22 916 909	23 427 058	22 695 338	22 773 394
Resultat efter finansiella poster	10 446 205	10 821 046	8 429 374	7 486 986
Soliditet (%)	1,80	1,83	0,47	0,75
Balansomslutning	96 482 558	100 229 292	105 566 261	163 668 788

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	0	1 738 583
Årets resultat			-93 225
Belopp vid årets utgång	100 000	0	1 645 358

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	1 738 583
Årets resultat	-93 225
	<u>1 645 358</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	1 645 358
	<u>1 645 358</u>

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

h

Prologis Sweden VII AB

Org.nr. 556604-8848

RESULTATRÄKNING

	Not	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		22 916 909	23 427 058
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>22 916 909</u>	<u>23 427 058</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-4 201 917	-4 164 967
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-8 175 404	-8 166 264
Summa rörelsekostnader		<u>-12 377 321</u>	<u>-12 331 231</u>
Rörelseresultat		10 539 588	11 095 827
Finansiella poster			
Ränteintäkter	2	2 694	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-96 077	-274 781
Summa finansiella poster		<u>-93 383</u>	<u>-274 781</u>
Resultat efter finansiella poster		10 446 205	10 821 046
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-10 539 430	-9 484 617
Summa bokslutsdispositioner		<u>-10 539 430</u>	<u>-9 484 617</u>
Resultat före skatt		-93 225	1 336 429
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	0
Årets resultat		<u>-93 225</u>	<u>1 336 429</u>

†

2022071526245

Prologis Sweden VII AB

Org.nr. 556604-8848

2022071526246

BALANSRÄKNING		2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	80 546 364	87 343 263
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>80 546 364</u>	<u>87 343 263</u>
Summa anläggningstillgångar		80 546 364	87 343 263
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		5 255 112	3 319 893
Övriga fordringar		2 629 888	2 629 888
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		79 006	93 400
Summa kortfristiga fordringar		<u>7 964 006</u>	<u>6 043 181</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank		7 972 188	6 842 848
Summa kassa och bank		<u>7 972 188</u>	<u>6 842 848</u>
Summa omsättningstillgångar		15 936 194	12 886 029
SUMMA TILLGÅNGAR		96 482 558	100 229 292

†

Prologis Sweden VII AB

Org.nr. 556604-8848

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

	Not	2021-12-31	2020-12-31
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 738 583	402 154
Årets resultat		-93 225	1 336 429
Summa fritt eget kapital		<u>1 645 358</u>	<u>1 738 583</u>
Summa eget kapital		1 745 358	1 838 583
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag	5	7 911 055	12 994 167
Summa långfristiga skulder		<u>7 911 055</u>	<u>12 994 167</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		205 247	157 833
Skulder till koncernföretag		81 580 116	80 561 328
Övriga skulder		892 296	456 087
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		4 148 486	4 221 294
Summa kortfristiga skulder		<u>86 826 145</u>	<u>85 396 542</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		96 482 558	100 229 292

†

2022071526247

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

20

Noter till resultaträkningen

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

2021

2020

Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser långfristiga fordringar på koncernföretag

2 694

0

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

2021

2020

Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag

-95 897

-223 183

Noter till balansräkningen

Not 4 Byggnader och mark

2021-12-31

2020-12-31

Ingående anskaffningsvärden

199 706 488

196 013 105

Inköp

1 378 505

22 901 412

Försäljningar/utrangeringar

0

-19 208 029

Utgående anskaffningsvärden

201 084 993

199 706 488

Ingående avskrivningar

-112 363 225

-104 196 961

Årets avskrivningar

-8 175 404

-8 166 264

Utgående avskrivningar

-120 538 629

-112 363 225

Redovisat värde

80 546 364

87 343 263

Not 5 Långfristiga skulder

2021-12-31

2020-12-31

Förfaller senare än 5 år

0

0

Övriga noter



Prologis Sweden VII AB

Org.nr. 556604-8848

NOTER

Not 6	Ställda säkerheter	2021-12-31	2020-12-31
	Fastighetsinteckningar	150 755 380	150 755 380

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 II AB, Org. nr 556750-6380, säte Göteborg.
Övergripande koncernredovisning upprättas av:
Prologis European Properties Fund II, 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

†

2022071526249

Prologis Sweden VII AB

Org.nr. 556604-8848

NOTER


2022071526250

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 VII AB, org. nr 556604-8848

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Prologis Sweden VII 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 VII 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Prologis Sweden VII AB enligt god revisors sed 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 uppger, 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 revisions sed 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.



2022071526252

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 VII 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 VII 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