

ÅRSREDOVISNING

för

Prologis Sweden XXIII AB

Org.nr. 559058-9239

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 XXIII 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 XXIII AB

Org.nr. 559058-9239

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 XXIII AB

Org.nr. 559058-9239

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet består av uthyrning av fastigheten Sörred 7:29 i Göteborg.

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

Företagets säte är Göteborg, Västra Götalands län

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under året.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	19 317 660	19 979 823	18 084 215	19 488 162
Resultat efter finansiella poster	6 614 378	6 872 674	6 226 393	5 514 203
Soliditet (%)	2,89	4,15	5,61	3,17

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	9 960 548	-2 915 829	7 044 719
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma:		-2 915 829	2 915 829	0
Årets resultat			-2 182 311	-2 182 311
Belopp vid årets utgång	50 000	7 044 719	-2 182 311	4 862 408

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	7 044 719
Årets resultat	-2 182 311
	<u>4 862 408</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>4 862 408</u>
	4 862 408

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

✶

Prologis Sweden XXIII AB

Org.nr. 559058-9239

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		19 317 660	19 979 823
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		19 317 660	19 979 823
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-3 580 222	-3 357 949
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-6 937 511	-6 914 866
Summa rörelsekostnader		-10 517 733	-10 272 815
Rörelseresultat		8 799 927	9 707 008
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	4 056	-140
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-2 189 605	-2 834 194
Summa finansiella poster		-2 185 549	-2 834 334
Resultat efter finansiella poster		6 614 378	6 872 674
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-8 796 689	-9 788 503
Summa bokslutsdispositioner		-8 796 689	-9 788 503
Resultat före skatt		-2 182 311	-2 915 829
Årets resultat		-2 182 311	-2 915 829

✶

2023072702091

Prologis Sweden XXIII AB

Org.nr. 559058-9239

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

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Byggnader och mark	4	137 363 811	141 720 719
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5	15 608 189	17 895 913
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	0	15 600
Summa materiella anläggningstillgångar		152 972 000	159 632 232
Summa anläggningstillgångar		152 972 000	159 632 232
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		4 325 489	2 318 803
Fordringar hos koncernföretag		5 995 586	0
Övriga fordringar		2 129 315	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		672 870	779 531
Summa kortfristiga fordringar		13 123 260	3 098 334
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 500 412	8 181 227
Summa kassa och bank		3 500 412	8 181 227
Summa omsättningstillgångar		16 623 672	11 279 561
SUMMA TILLGÅNGAR		169 595 672	170 911 793

†

Prologis Sweden XXIII AB

Org.nr. 559058-9239

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

7 044 719

9 960 548

Årets resultat

-2 182 311

-2 915 829

Summa fritt eget kapital

4 862 408

7 044 719

Summa eget kapital

4 912 408

7 094 719

Långfristiga skulder

7

Skulder till koncernföretag

141 354 470

149 112 777

Summa långfristiga skulder

141 354 470

149 112 777

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

316 777

6 412

Skulder till koncernföretag

18 854 249

9 788 503

Skatteskulder

0

156 379

Övriga skulder

753 692

1 081 858

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

3 404 076

3 671 145

Summa kortfristiga skulder

23 328 794

14 704 297

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**169 595 672****170 911 793**

†

2023072702093

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 och mark

25

Maskiner och andra tekniska anläggningar

10

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

4 056

0

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

2022

2021

Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag

-2 158 086

-2 834 000

Noter till balansräkningen

Not 4 Byggnader och mark

2022-12-31

2021-12-31

Ingående anskaffningsvärden

155 163 087

155 158 593

Omklassificeringar

0

4 494

Utgående anskaffningsvärden

155 163 087

155 163 087

Ingående avskrivningar

-13 442 368

-9 085 460

Årets avskrivningar

-4 356 908

-4 356 908

Utgående avskrivningar

-17 799 276

-13 442 368

Redovisat värde

137 363 811

141 720 719

h

Prologis Sweden XXIII AB

Org.nr. 559058-9239

NOTER

Not 5	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	25 636 213	25 450 733
	Inköp	277 279	185 480
	Omklassificeringar	15 600	0
	Utgående anskaffningsvärden	25 929 092	25 636 213
	Ingående avskrivningar	-7 740 300	-5 182 342
	Årets avskrivningar	-2 580 603	-2 557 958
	Utgående avskrivningar	-10 320 903	-7 740 300
	Redovisat värde	15 608 189	17 895 913

Not 6	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	15 600	4 494
	Inköp	0	15 600
	Omklassificeringar	-15 600	-4 494
	Utgående anskaffningsvärden	0	15 600
	Redovisat värde	0	15 600

Not 7	Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
	Förfaller senare än 5 år	0	149 112 777

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 (A) B.V. org. nr. 34188102, Nederländerna.

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 10 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

†

Prologis Sweden XXIII AB

Org.nr. 559058-9239

NOTER

Göteborg 27/06 2023



Björn Thiemann
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 30/6-2023

KPMG AB



Peter Dahllöf
Auktoriserad revisor

2023072702096

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Prologis Sweden XXIII AB, org. nr 559058-9239

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Prologis Sweden XXIII 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 XXIII 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Prologis Sweden XXIII AB enligt god revisionsred 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 revisionsred 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 XXIII 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 XXIII 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