

# ÅRSREDOVISNING

för

## Prologis Sweden XX AB

Org.nr. 559135-8519

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

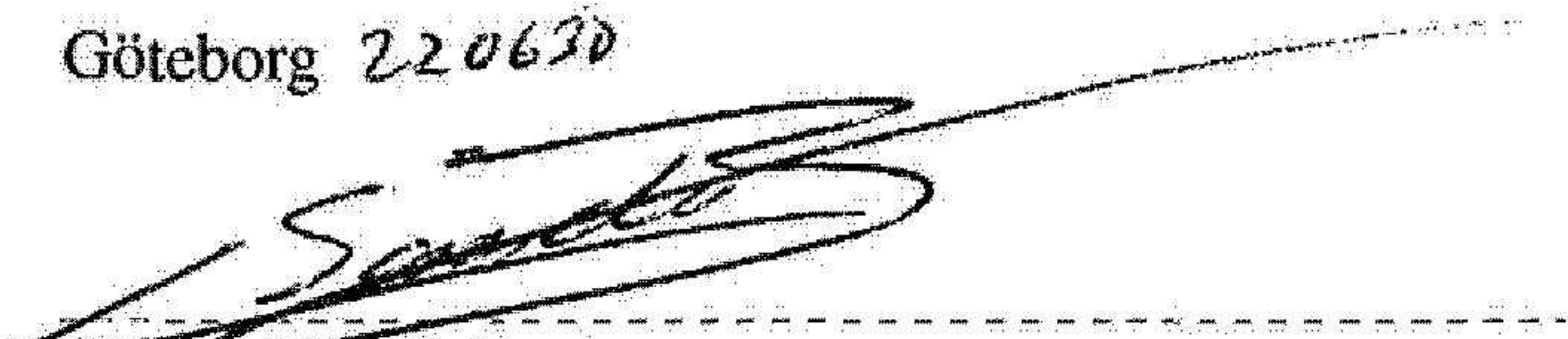
Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	9

Undertecknad styrelseledamot i Prologis Sweden XX 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.

Göteborg 220630

  
Sander Breugelmans

# ÅRSREDOVISNING

för

**Prologis Sweden XX AB**

Org.nr. 559135-8519

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

*h*

# Prologis Sweden XX AB

Org.nr. 559135-8519

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolagets bildades 2017-11-13. Under 2018 började bolaget att bygga en industrilokal för uthyrning, byggnaden blev klar och hyresgäst flyttade in i februari 2019. Verksamheten består av uthyrning av fastigheten och fastigheten 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	2017/2018
Nettoomsättning	16 739 512	17 803 874	11 133 200	0
Resultat efter finansiella poster	3 761 160	960 246	-257 275	-2 077 893
Soliditet (%)	1,16	11,97	22,70	0,04

Definitioner av nyckeltal, se noter

Byggnaden blev klar under 2019 och varit inte fullt uthyrd hela året. Under 2020 har byggnaden varit uthyrde hela året och därigenom har intäkterna ökat

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat Årets resultat resultat	Summa eget kapital	
Belopp vid årets ingång	100 000	32 353 221	-3 593 299	28 859 922
Utdelning		-25 000 000	0	-25 000 000
Balanseras i ny räkning		-3 593 299	3 593 299	0
Årets resultat			-1 356 497	-1 356 497
Belopp vid årets utgång	100 000	3 759 922	-1 356 497	2 503 425

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	3 759 922
Årets resultat	-1 356 497
	<u>2 403 425</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	2 403 425
	<u>2 403 425</u>

†

**Prologis Sweden XX AB**

Org.nr: 559135-8519

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

†

2022071517975

**Prologis Sweden XX AB**

Org.nr. 559135-8519

2022071517976

**RESULTATRÄKNING**

	Not	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		16 739 512	17 803 874
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>16 739 512</u>	<u>17 803 874</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-3 460 081	-5 196 299
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-8 161 635	-8 119 104
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-11 621 716</u>	<u>-13 315 403</u>
<b>Rörelseresultat</b>		5 117 796	4 488 471
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter	2	2 417 924	243 888
Räntekostnader	3	-3 774 560	-3 772 113
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-1 356 636</u>	<u>-3 528 225</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		3 761 160	960 246
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-5 117 657	-4 553 545
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>-5 117 657</u>	<u>-4 553 545</u>
<b>Resultat före skatt</b>		-1 356 497	-3 593 299
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		0	0
<b>Årets resultat</b>		<u>-1 356 497</u>	<u>-3 593 299</u>

†

**Prologis Sweden XX AB**

Org.nr. 559135-8519

2022071517977

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

Byggnader och mark

4

196 175 013

203 228 758

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

5

0

816 176

**Summa materiella anläggningstillgångar**

196 175 013

204 044 934

**Summa anläggningstillgångar**

196 175 013

204 044 934

**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

2 966 244

5 673 007

Fordringar hos koncernföretag

6 488 523

22 190 026

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

4 962 899

6 472 041

**Summa kortfristiga fordringar**

14 417 666

34 335 074

**Kassa och bank**

Kassa och bank

4 048 378

2 525 419

**Summa kassa och bank**

4 048 378

2 525 419

**Summa omsättningstillgångar**

18 466 044

36 860 493

**SUMMA TILLGÅNGAR**

214 641 057

240 905 427

†

**Prologis Sweden XX AB**

Org.nr. 559135-8519

**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

3 759 922

32 353 221

Årets resultat

-1 356 497

-3 593 299

**Summa fritt eget kapital**

2 403 425

28 759 922

**Summa eget kapital**

2 503 425

28 859 922

**Långfristiga skulder**

6

Skulder till koncernföretag

201 858 350

200 388 219

**Summa långfristiga skulder**

201 858 350

200 388 219

**Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

676 530

600 675

Skulder till koncernföretag

5 117 657

5 743 332

Skatteskulder

356 950

797 387

Övriga skulder

882 717

1 424 748

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

3 245 428

3 091 144

**Summa kortfristiga skulder**

10 279 282

11 657 286

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

214 641 057

240 905 427

†

2022071517978

**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

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

2 418 064

169 848

**Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter**

**2021**

**2020**

Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag

-3 764 938

-3 760 123

**Noter till balansräkningen**

**Not 4 Byggnader och mark**

**2021-12-31**

**2020-12-31**

Ingående anskaffningsvärden

216 102 836

218 447 124

Inköp

291 714

38 065

Försäljningar

0

-2 382 353

Omklassificeringar

816 176

0

Utgående anskaffningsvärden

217 210 726

216 102 836

Ingående avskrivningar

-12 874 078

-4 754 974

Årets avskrivningar

-8 161 635

-8 119 104

Utgående avskrivningar

-21 035 713

-12 874 078

Redovisat värde

196 175 013

203 228 758

*✶*

## Prologis Sweden XX AB

Org.nr. 559135-8519

### NOTER

<b>Not 5</b>	<b>Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärden	816 176	0
	Inköp	0	816 176
	Omklassificeringar	-816 176	0
	Utgående anskaffningsvärden	<u>0</u>	<u>816 176</u>
	Redovisat värde	0	816 176

<b>Not 6</b>	<b>Långfristiga skulder</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	Förfaller senare än 5 år	201 858 350	0

### Övriga noter

#### **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 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 9** Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning


†

**Prologis Sweden XX AB**

Org.nr. 559135-8519

**NOTER**

Göteborg 29/6-2022

  
Sander Breugelmans

Vår revisionsberättelse har lämnats den 30/6-2022

KPMG AB

  
Peter Dahllöf

Auktoriserad revisor

2022071517981



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Prologis Sweden XX AB, org. nr 559135-8519

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

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

KPMG AB

Peter Dahllöf

Auktoriserad revisor