

# ÅRSREDOVISNING

för

## Prologis Sweden XXVII AB

Org.nr. 556763-3580

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 XXVII 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 XXVII AB**

Org.nr. 556763-3580

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



**FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

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

Bolagets verksamhet består av uthyrning av fastigheten Lexby 11:236 i Partille.

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

Företagets säte är Göteborg

**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**

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	12 984 469	11 783 643	9 753 986	11 254 397
Resultat efter finansiella poster	3 068 291	1 927 388	717 090	-830 192
Soliditet (%)	9,16	10,62	11,49	12,56

Definitioner av nyckeltal, se noter

**Förändringar i eget kapital**

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	11 505 828	-1 490 437	10 115 391
Balanseras i ny räkning		-1 490 437	1 490 437	0
Årets resultat			-1 165 969	-1 165 969
Belopp vid årets utgång	100 000	10 015 391	-1 165 969	8 949 422

**Resultatdisposition**

Medel att disponera:

Balanserat resultat	10 015 391
Årets resultat	-1 165 969
	<u>8 849 422</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>8 849 422</u>
	8 849 422

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

✶

**Prologis Sweden XXVII AB**

Org.nr. 556763-3580

**RESULTATRÄKNING**

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		12 984 469	11 783 643
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<u>12 984 469</u>	<u>11 783 643</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-2 363 473	-2 107 094
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-6 384 153	-6 258 584
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-8 747 626</u>	<u>-8 365 678</u>
<b>Rörelseresultat</b>		4 236 843	3 417 965
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	9 012	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-1 177 564	-1 490 577
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-1 168 552</u>	<u>-1 490 577</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		3 068 291	1 927 388
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-4 234 260	-3 417 825
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>-4 234 260</u>	<u>-3 417 825</u>
<b>Resultat före skatt</b>		-1 165 969	-1 490 437
<b>Årets resultat</b>		<u>-1 165 969</u>	<u>-1 490 437</u>

†

**Prologis Sweden XXVII AB**

Org.nr. 556763-3580

**BALANSRÄKNING**

2022-12-31

2021-12-31

**TILLGÅNGAR**

Not

**Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

4

72 481 855

76 338 760

Inventarier, verktyg och installationer

5

11 564 621

13 688 422

**Summa materiella anläggningstillgångar**

84 046 476

90 027 182

**Summa anläggningstillgångar**

84 046 476

90 027 182

**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

401 199

902 963

Fordringar hos koncernföretag

8 303 499

0

Övriga fordringar

674 059

673 188

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

761 946

562 279

**Summa kortfristiga fordringar**

10 140 703

2 138 430

**Kassa och bank**

Kassa och bank

3 450 357

3 053 649

**Summa kassa och bank**

3 450 357

3 053 649

**Summa omsättningstillgångar**

13 591 060

5 192 079

**SUMMA TILLGÅNGAR**

97 637 536

95 219 261

✶

2023072702056

**Prologis Sweden XXVII AB**

Org.nr. 556763-3580

**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

10 015 391

11 505 828

Årets resultat

-1 165 969

-1 490 437

**Summa fritt eget kapital**

8 849 422

10 015 391

**Summa eget kapital**

8 949 422

10 115 391

**Långfristiga skulder**

6

Skulder till koncernföretag

77 605 559

78 972 779

**Summa långfristiga skulder**

77 605 559

78 972 779

**Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

240 300

218 308

Skulder till koncernföretag

7 793 144

3 417 825

Övriga skulder

629 775

290 271

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2 419 336

2 204 687

**Summa kortfristiga skulder**

11 082 555

6 131 091

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****97 637 536****95 219 261**

✶

2023072702057

**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

Inventarier, verktyg och installationer

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

5 709

0

**Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter**

**2022**

**2021**

Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag

-1 174 981

-1 490 423

**Noter till balansräkningen**

**Not 4 Byggnader och mark**

**2022-12-31**

**2021-12-31**

Ingående anskaffningsvärden

106 462 901

106 462 901

Utgående anskaffningsvärden

106 462 901

106 462 901

Ingående avskrivningar

-30 124 141

-26 267 236

Årets avskrivningar

-3 856 905

-3 856 905

Utgående avskrivningar

-33 981 046

-30 124 141

Redovisat värde

72 481 855

76 338 760

†

# Prologis Sweden XXVII AB

Org.nr. 556763-3580

## NOTER

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 188 983	23 806 088
Inköp	403 447	1 382 895
Utgående anskaffningsvärden	25 592 430	25 188 983
Ingående avskrivningar	-11 500 561	-9 098 882
Årets avskrivningar	-2 527 248	-2 401 679
Utgående avskrivningar	-14 027 809	-11 500 561
Redovisat värde	11 564 621	13 688 422

Not 6 Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller senare än 5 år	0	78 972 779

## 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 IV B, Org. nr 559047-9738, säte Göteborg. 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 9 Definition av nyckeltal

Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

†

**Prologis Sweden XXVII AB**

Org.nr. 556763-3580

**NOTER**

Göteborg 27/06 2023

  
Björn Thiemann

Vår revisionsberättelse har lämnats den 30/6-2023

KPMG AB



Peter Dahllöf

Auktoriserad revisor

2023072702060

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Prologis Sweden XXVII AB, org. nr 556763-3580

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

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

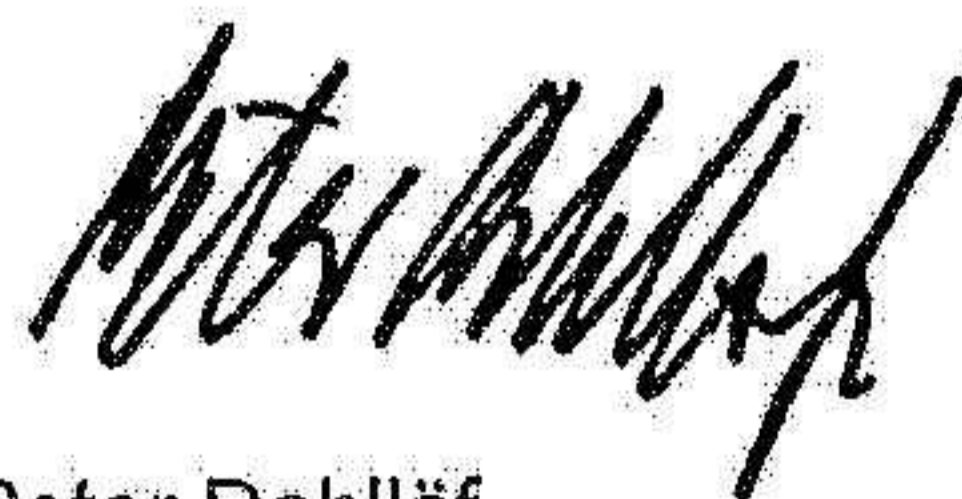
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda

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