

ÅRSREDOVISNING

för

Prologis Sweden VII AB

Org.nr. 556604-8848

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 VII 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.

Stockholm



Björn Thiemann

ÅRSREDOVISNING

för

Prologis Sweden VII AB

Org.nr. 556604-8848

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 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

Inga väsentliga händelser under verksamhetsåret.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	22 508 283	22 916 909	23 427 058	22 695 338
Resultat efter finansiella poster	9 513 265	10 446 205	10 821 046	8 429 374
Soliditet (%)	1,78	1,80	1,83	0,47
Balansomslutning	95 167 217	96 482 558	100 229 292	105 566 261

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	0	1 645 358
Årets resultat			-42 982
Belopp vid årets utgång	100 000	0	1 602 376

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	1 645 358
Årets resultat	-42 982
	<u>1 602 376</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	1 602 376
	<u>1 602 376</u>

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

†

Prologis Sweden VII AB

Org.nr. 556604-8848

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		22 508 283	22 916 909
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>22 508 283</u>	<u>22 916 909</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-4 448 450	-4 201 917
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-8 384 362	-8 175 404
Summa rörelsekostnader		<u>-12 832 812</u>	<u>-12 377 321</u>
Rörelseresultat		9 675 471	10 539 588
Finansiella poster			
Ränteintäkter	2	5 662	2 694
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-167 868	-96 077
Summa finansiella poster		<u>-162 206</u>	<u>-93 383</u>
Resultat efter finansiella poster		9 513 265	10 446 205
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-9 556 247	-10 539 430
Summa bokslutsdispositioner		<u>-9 556 247</u>	<u>-10 539 430</u>
Resultat före skatt		-42 982	-93 225
Årets resultat		<u>-42 982</u>	<u>-93 225</u>

†

Prologis Sweden VII AB

Org.nr. 556604-8848

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

Byggnader och mark

Not

2022-12-31

2021-12-31

4

78 685 731

80 546 364

Summa materiella anläggningstillgångar

78 685 731

80 546 364

Summa anläggningstillgångar

78 685 731

80 546 364

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

2 273 090

5 255 112

Övriga fordringar

2 574 080

2 629 888

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

2 222 124

79 006

Summa kortfristiga fordringar

7 069 294

7 964 006

Kassa och bank

Kassa och bank

9 412 192

7 972 188

Summa kassa och bank

9 412 192

7 972 188

Summa omsättningstillgångar

16 481 486

15 936 194

SUMMA TILLGÅNGAR**95 167 217****96 482 558**

B

2023072702030

Prologis Sweden VII AB

Org.nr. 556604-8848

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

1 645 358

1 738 583

Årets resultat

-42 982

-93 225

Summa fritt eget kapital

1 602 376

1 645 358

Summa eget kapital

1 702 376

1 745 358

Långfristiga skulder

5

Skulder till koncernföretag

2 902 991

7 911 055

Summa långfristiga skulder

2 902 991

7 911 055

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

781 396

205 247

Skulder till koncernföretag

85 766 182

81 580 116

Övriga skulder

0

892 296

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

4 014 272

4 148 486

Summa kortfristiga skulder

90 561 850

86 826 145

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**95 167 217****96 482 558**

†

2023072702031

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	2022	2021
	Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser långfristiga fordringar på koncernföretag	2 779	2 694
Not 3	Räntekostnader och liknande resultatposter	2022	2021
	Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-48 643	-95 897

Noter till balansräkningen

Not 4	Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	201 084 993	199 706 488
	Inköp	6 523 729	1 378 505
	Utgående anskaffningsvärden	207 608 722	201 084 993
	Ingående avskrivningar	-120 538 629	-112 363 225
	Årets avskrivningar	-8 384 362	-8 175 404
	Utgående avskrivningar	-128 922 991	-120 538 629
	Redovisat värde	78 685 731	80 546 364
Not 5	Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
	Förfaller senare än 5 år	0	0

Övriga noter

Not 6	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	150 755 380	150 755 380

✕

Prologis Sweden VII AB

Org.nr. 556604-8848

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 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

†

Prologis Sweden VII AB

Org.nr. 556604-8848

NOTER

Göteborg 27/06 2023



Björn Thiemann

Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 30/6-2023

KPMG AB



Peter Dahllöf

Auktoriserad revisor

2023072702034

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 2022.

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 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 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 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 VII 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 VII 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.

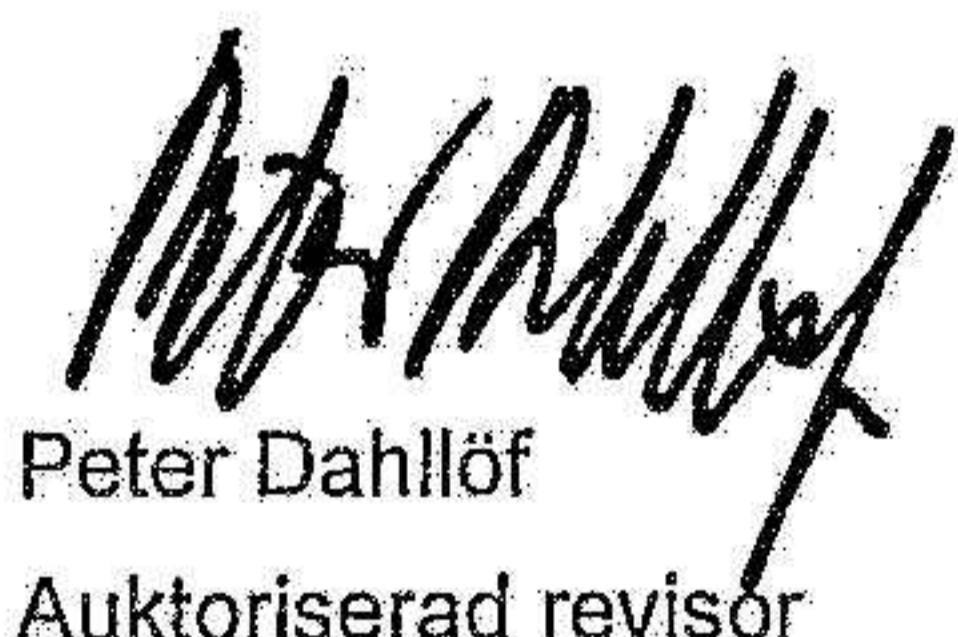
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda

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