

ÅRSREDOVISNING

för

ProLogis Sweden XIII AB

Org.nr. 556708-8744

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

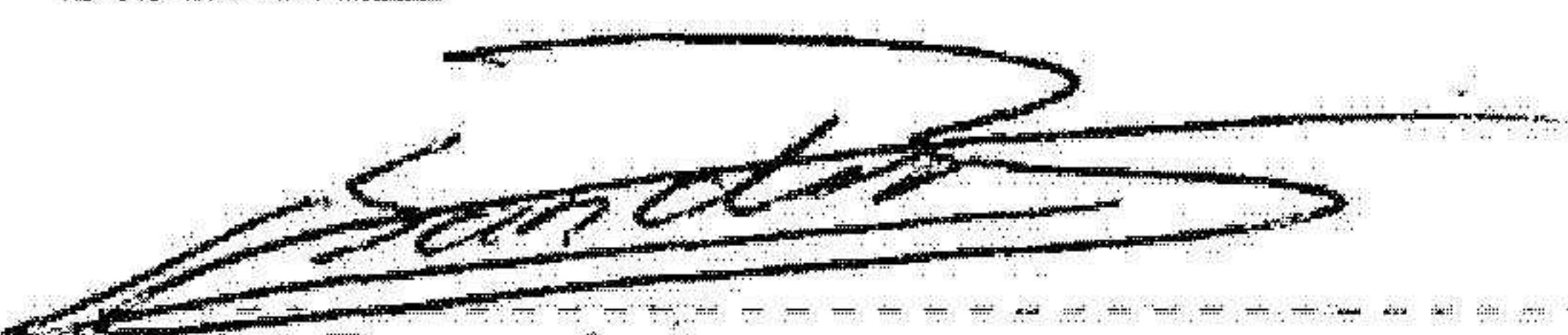
Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i ProLogis Sweden XIII 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 XIII AB

Org.nr. 556708-8744

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

A

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten**Allmänt om verksamheten**

Bolagets verksamhet består av uthyrning av fastigheten Märsta 21:64 i Märsta.

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	16 694 303	17 362 836	17 013 410	15 066 383
Resultat efter finansiella poster	1 646 876	3 130 265	-1 777 108	-5 924 743
Soliditet (%)	0,04	0,06	0,05	0,04
Balansomslutning	219 639 757	160 371 470	170 779 280	226 614 155

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	0	0
Årets resultat			0
Belopp vid årets utgång	100 000	0	0

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat 0

Årets resultat 0

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning 0

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

✶

ProLogis Sweden XIII AB

Org.nr. 556708-8744

RESULTATRÄKNING

	Not	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		16 694 303	17 362 836
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>16 694 303</u>	<u>17 362 836</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-3 973 200	-3 575 606
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-8 110 376	-7 660 969
Summa rörelsekostnader		<u>-12 083 576</u>	<u>-11 236 575</u>
Rörelseresultat		4 610 727	6 126 261
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-2 963 851	-2 995 996
Summa finansiella poster		<u>-2 963 851</u>	<u>-2 995 996</u>
Resultat efter finansiella poster		1 646 876	3 130 265
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-886 609	-2 314 644
Summa bokslutsdispositioner		<u>-886 609</u>	<u>-2 314 644</u>
Resultat före skatt		760 267	815 621
Skatter			
Skatt på årets resultat		-760 267	-815 621
Årets resultat		<u>0</u>	<u>0</u>

73

ProLogis Sweden XIII AB

Org.nr. 556708-8744

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

Byggnader och mark

3

200 365 541

128 985 403

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

4

232 244

17 873 865

Summa materiella anläggningstillgångar

200 597 785

146 859 268

Summa anläggningstillgångar

200 597 785

146 859 268

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

4 041 844

3 374 979

Övriga fordringar

4 863 139

2 829 523

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

10 037 377

7 009 205

Summa kortfristiga fordringar

18 942 360

13 213 707

Kassa och bank

Kassa och bank

99 612

298 495

Summa kassa och bank

99 612

298 495

Summa omsättningstillgångar

19 041 972

13 512 202

SUMMA TILLGÅNGAR

219 639 757

160 371 470

✱

2022071526307

ProLogis Sweden XIII AB

Org.nr. 556708-8744

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		0	0
Årets resultat		0	0
Summa fritt eget kapital		<u>0</u>	<u>0</u>
Summa eget kapital		100 000	100 000
Långfristiga skulder	5		
Skulder till koncernföretag		153 541 548	151 389 063
Summa långfristiga skulder		<u>153 541 548</u>	<u>151 389 063</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		2 718 915	10 526
Skulder till koncernföretag		59 803 419	5 265 905
Övriga skulder		0	852 115
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		3 475 875	2 753 861
Summa kortfristiga skulder		<u>65 998 209</u>	<u>8 882 407</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		219 639 757	160 371 470

†

2022071526308

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 Räntekostnader och liknande resultatposter

2021

2020

Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag

-2 930 351

-2 946 015

Noter till balansräkningen

Not 3 Byggnader och mark

2021-12-31

2020-12-31

Ingående anskaffningsvärden

209 347 547

212 495 206

Inköp

61 848 793

4 755 051

Omklassificeringar

17 641 721

-7 902 710

Utgående anskaffningsvärden

288 838 061

209 347 547

Ingående avskrivningar

-80 362 144

-72 701 175

Årets avskrivningar

-8 110 376

-7 660 969

Utgående avskrivningar

-88 472 520

-80 362 144

Redovisat värde

200 365 541

128 985 403

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

2021-12-31

2020-12-31

Ingående anskaffningsvärden

17 873 865

0

Inköp

0

9 971 155

Omklassificeringar

-17 641 621

7 902 710

Utgående anskaffningsvärden

232 244

17 873 865

Redovisat värde

232 244

17 873 865

Not 5 Långfristiga skulder

2021-12-31

2020-12-31

Förfaller senare än 5 år

0

0

†

NOTER

Övriga noter

Not 6 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Not 7 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Prologis Holding II AB, org.nr 556750-6380 med säte i 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 8 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

†

ProLogis Sweden XIII AB

Org.nr. 556708-8744

NOTER

Göteborg 29/6 2022


Sander Breugelmans

Vår revisionsberättelse har lämnats den 30/6-2022

KPMG AB


Peter Dahllöf

Auktoriserad revisor

2022071526311



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Prologis Sweden XIII AB, org. nr 556708-8744

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Prologis Sweden XIII 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 XIII 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 XIII 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 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

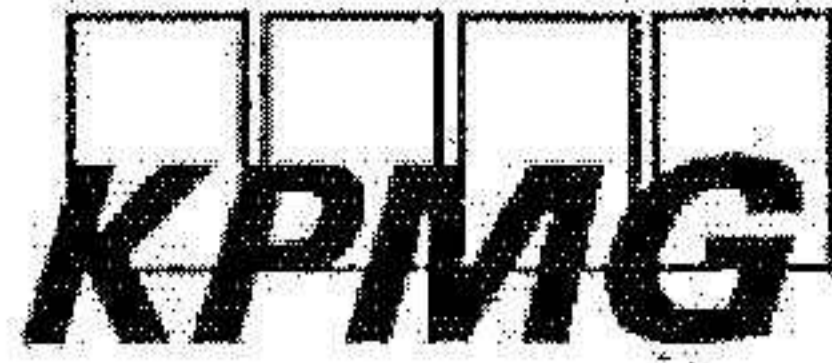
Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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

Uttalande

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Prologis Sweden XIII AB för år 2021. Vi tillstyrker att bolagsstämman beviljar styrelseledamoten ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalande

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 XIII 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 vårt uttalande.

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