

ÅRSREDOVISNING

för

Prologis Sweden XVII

Org.nr. 556796-5347

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

| Innehåll | Sida |
|--------------------------|------|
| - förvaltningsberättelse | 2 |
| - resultaträkning | 3 |
| - balansräkning | 4 |
| - noter | 6 |
| - underskrifter | 7 |

Undertecknad styrelseledamot i Prologis Sweden XVII 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 XVII

Org.nr. 556796-5347

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

| Innehåll | Sida |
|--------------------------|------|
| - förvaltningsberättelse | 2 |
| - resultaträkning | 3 |
| - balansräkning | 4 |
| - noter | 6 |
| - underskrifter | 7 |

h

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten**Allmänt om verksamheten**

Bolagets verksamhet består av uthyrning av fastigheten Broby 1:6 I Stockholm. 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

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

| | 2021 | 2020 | 2019 | 2018 |
|-----------------------------------|--------|--------|--------|--------|
| Nettoomsättning | 15 508 | 14 888 | 14 123 | 13 452 |
| Resultat efter finansiella poster | 5 409 | 4 361 | 766 | 750 |
| Soliditet (%) | 0,1 | 0,1 | 0,2 | 4,4 |

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

| | Aktiekapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Summa eget kapital |
|-------------------------|--------------|---------------------|----------------|--------------------|
| Belopp vid årets ingång | 100 000 | 225 851 | -225 851 | 100 000 |
| Balanseras i ny räkning | | -225 851 | 225 851 | 0 |
| Årets resultat | | | 0 | 0 |
| Belopp vid årets utgång | 100 000 | 0 | 0 | 100 000 |

Resultatdisposition

Medel att disponera:

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 XVII

Org.nr. 556796-5347

RESULTATRÄKNING

| | Not | 2021-01-01 2021-12-31 | 2020-01-01 2020-12-31 |
|---|-----|--------------------------|--------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | | |
| Nettoomsättning | | 15 508 208 | 14 887 753 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | <u>15 508 208</u> | <u>14 887 753</u> |
| Rörelsekostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | -2 661 269 | -2 382 768 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -5 600 777 | -5 333 160 |
| Summa rörelsekostnader | | <u>-8 262 046</u> | <u>-7 715 928</u> |
| Rörelseresultat | | 7 246 162 | 7 171 825 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 2 | 7 154 | 10 283 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 3 | -1 843 904 | -2 821 183 |
| Summa finansiella poster | | <u>-1 836 750</u> | <u>-2 810 900</u> |
| Resultat efter finansiella poster | | 5 409 412 | 4 360 925 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Lämnade koncernbidrag | | -4 932 396 | -3 882 945 |
| Summa bokslutsdispositioner | | <u>-4 932 396</u> | <u>-3 882 945</u> |
| Resultat före skatt | | 477 016 | 477 980 |
| Skatter | | | |
| Skatt på årets resultat | | -477 016 | -703 831 |
| Årets resultat | | <u>0</u> | <u>-225 851</u> |

†

2022071526994

Prologis Sweden XVII

Org.nr. 556796-5347

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

Byggnader och mark

Summa materiella anläggningstillgångar**Summa anläggningstillgångar****Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

Fordringar hos koncernföretag

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Summa kortfristiga fordringar**Kassa och bank**

Kassa och bank

Summa kassa och bank**Summa omsättningstillgångar****SUMMA TILLGÅNGAR**

✶

Not

2021-12-31

2020-12-31

4

115 020 889

119 459 864

115 020 889

119 459 864

115 020 889

119 459 864

79 465

292 755

3 100 216

0

1 021 085

794 270

4 581 508

3 883 927

8 782 274

4 970 952

99 608

53 304

99 608

53 304

8 881 882

5 024 256

123 902 771

124 484 120

2022071526995

Prologis Sweden XVII

Org.nr. 556796-5347

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 | 225 851 |
| Årets resultat | | 0 | -225 851 |
| Summa fritt eget kapital | | <u>0</u> | <u>0</u> |
| Summa eget kapital | | 100 000 | 100 000 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Skulder till koncernföretag | 5 | 114 193 725 | 111 885 114 |
| Summa långfristiga skulder | | <u>114 193 725</u> | <u>111 885 114</u> |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Leverantörsskulder | | 0 | 20 737 |
| Skulder till koncernföretag | | 4 932 396 | 7 948 038 |
| Övriga skulder | | 610 531 | 620 916 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 4 066 119 | 3 909 315 |
| Summa kortfristiga skulder | | <u>9 609 046</u> | <u>12 499 006</u> |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 123 902 771 | 124 484 120 |

†

2022071526996

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

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

7 154

10 283

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

2021

2020

Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag

-1 843 884

-2 821 234

Noter till balansräkningen

Not 4 Byggnader och mark

2021-12-31

2020-12-31

Ingående anskaffningsvärden

153 255 047

149 559 169

Inköp

1 161 802

3 695 878

Utgående anskaffningsvärden

154 416 849

153 255 047

Ingående avskrivningar

-33 795 183

-28 462 023

Årets avskrivningar

-5 600 777

-5 333 160

Utgående avskrivningar

-39 395 960

-33 795 183

Redovisat värde

115 020 889

119 459 864

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 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 Luxembourg. Koncernredovisning finns tillgänglig på den adressen.

Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomsättning

Göteborg

29/6 2022


Sander Breugelmans

Vår revisionsberättelse har lämnats den 30/6-2022

KPMG AB


Peter Dahllöf

Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Prologis Sweden XVII, org. nr 556796-5347

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Prologis Sweden XVII 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 XVII:s 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 XVII 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

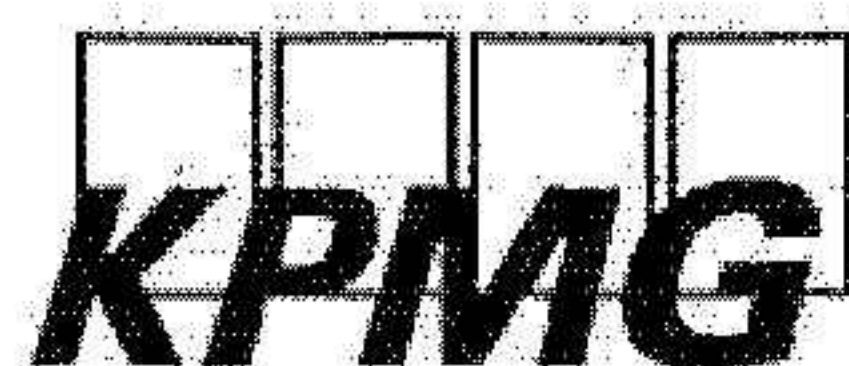
Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, 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. Risken 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 XVII 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 XVII 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 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 revisions sed 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 revisions sed 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