20220715262 07

ÅRSREDOVISNING

för

Prologis Sweden XXV AB

Org.nr. 559058-9205

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 XXV 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

20220715262 08

ÅRSREDOVISNING

för

Prologis Sweden XXV AB

Org.nr. 559058-9205

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

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

20220715262 09

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet består av uthyrning av fastigheten Sörred 7:27 i Göteborg.
Fastigheten ägs i sin helhet av bolaget och förvaltas av L&T.

Företagets säte är Göteborg, 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	19 836 729	18 717 202	20 520 442	15 243 921
Resultat efter finansiella poster	5 358 909	4 937 586	1 981 286	8 331 893
Soliditet (%)	2,27	2,22	2,13	2,16

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	430 875	-430 875	0
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma:		-430 875	430 875	0
Årets resultat			0	0
Belopp vid årets utgång	50 000	0	0	0

Resultatdisposition

Medel att disponera:	
Årets resultat	0
Förslag till disposition:	
Balanseras i ny räkning	0
	0

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

20220715262 10

RESULTATRÄKNING

	Not	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		19 836 729	18 717 202
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		19 836 729	18 717 202
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-3 432 697	-2 373 485
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-8 041 117	-8 026 571
Summa rörelsekostnader		-11 473 814	-10 400 056
Rörelseresultat		8 362 915	8 317 146
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-140	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-3 003 866	-3 379 560
Summa finansiella poster		-3 004 006	-3 379 560
Resultat efter finansiella poster		5 358 909	4 937 586
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-4 579 569	-4 579 239
Summa bokslutsdispositioner		-4 579 569	-4 579 239
Resultat före skatt		779 340	358 347
Skatter			
Skatt på årets resultat		-779 340	-789 222
Årets resultat		**0**	**-430 875**

20220715262 11

BALANSRÄKNING	Not	**2021-12-31**	**2020-12-31**
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	149 650 369	154 696 926
Inventarier, verktyg och installationer	4	20 393 144	23 226 599
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	0	6 004
Summa materiella anläggningstillgångar		170 043 513	177 929 529
Summa anläggningstillgångar		170 043 513	177 929 529
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		376 233	261 470
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 452 600	1 348 624
Summa kortfristiga fordringar		1 828 833	1 610 094
Kassa och bank			
Kassa och bank		6 033 438	512 656
Summa kassa och bank		6 033 438	512 656
Summa omsättningstillgångar		7 862 271	2 122 750
SUMMA TILLGÅNGAR		**177 905 784**	**180 052 279**

20220715262 12

BALANSRÄKNING	**Not**	**2021-12-31**	**2020-12-31**
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		0	430 875
Årets resultat		0	-430 875
Summa fritt eget kapital		0	0
Summa eget kapital		50 000	50 000
Obeskattade reserver			
Ackumulerade överavskrivningar		5 034 195	5 034 195
Summa obeskattade reserver		5 034 195	5 034 195
Långfristiga skulder	6		
Skulder till koncernföretag		160 181 131	157 062 876
Summa långfristiga skulder		160 181 131	157 062 876
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		48 554	100 458
Skulder till koncernföretag		4 579 569	5 410 224
Skatteskulder		1 411 286	640 622
Övriga skulder		1 091 664	1 001 013
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		5 509 385	10 752 891
Summa kortfristiga skulder		12 640 458	17 905 208
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**177 905 784**	**180 052 279**

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
Inventarier, verktyg och installationer	10

Noter till resultaträkningen

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter	2021	2020
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-3 003 777	-3 372 732

Noter till balansräkningen

Not 3 Byggnader och mark	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	167 056 265	167 056 265
Omklassificeringar	6 004	0
Utgående anskaffningsvärden	167 062 269	167 056 265
Ingående avskrivningar	-12 359 339	-7 307 016
Årets avskrivningar	-5 052 561	-5 052 323
Utgående avskrivningar	-17 411 900	-12 359 339
Redovisat värde	149 650 369	154 696 926

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	29 861 771	29 559 052
Inköp	155 101	302 719
Utgående anskaffningsvärden	30 016 872	29 861 771
Ingående avskrivningar	-6 635 172	-3 660 924
Årets avskrivningar	-2 988 556	-2 974 248
Utgående avskrivningar	-9 623 728	-6 635 172
Redovisat värde	20 393 144	23 226 599

20220715262 13

20220715262214

NOTER

Not 5	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2021-12-31	2020-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	6 004	6 004
	Omklassificeringar	-6 004	0
	Utgående anskaffningsvärden	0	6 004
	Redovisat värde	0	6 004

Not 6	Långfristiga skulder	2021-12-31	2020-12-31
	Förfaller senare än 5 år	160 181 131	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 VI AB, Org. nr 559127-0276, 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 XXV AB
Org.nr. 559058-9205

NOTER

Göteborg 29/6 2022

Sander Breugelmans

Vår revisionsberättelse har lämnats den 30/6-2022.

KPMG AB

Peter Dahllöf
Auktoriserad revisor

20220715262215

20220715262 16

KPMG

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Prologis Sweden XXV AB, org. nr 559058-9205

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

20220715262 17

KPMG

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 XXV 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 XXV 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 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