

# ÅRSREDOVISNING

för

## Prologis Sweden XXXI AB

Org.nr. 559068-1952

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

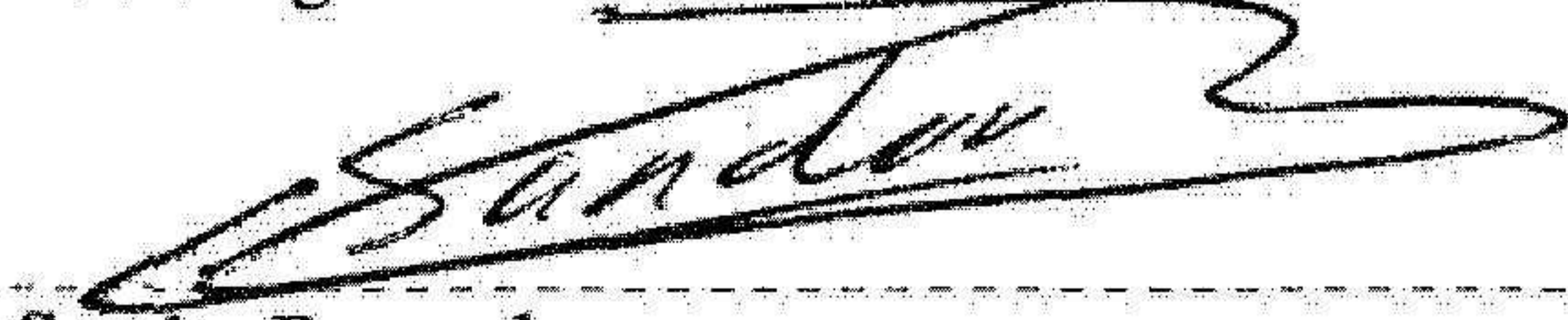
Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i Prologis Sweden XXXI 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

# ÅRSREDOVISNING

för

## Prologis Sweden XXXI AB

Org.nr. 559068-1952

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



# Prologis Sweden XXXI AB

Org.nr. 559068-1952

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet består av uthyrning av fastigheten Kranbalken 1 i Västerås.

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	5 375 065	5 112 664	5 546 075	5 534 220
Resultat efter finansiella poster	-385 934	-152 594	-1 134 923	1 890 474
Soliditet (%)	1,06	1,00	1,14	0,91

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	146 376	-146 376	50 000
Balanseras i ny räkning		-146 376	146 376	0
Årets resultat			0	0
Belopp vid årets utgång	50 000	0	0	50 000

### 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 XXXI AB**

Org.nr. 559068-1952

**RESULTATRÄKNING**

	Not	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		5 375 065	5 112 664
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>5 375 065</u>	<u>5 112 664</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-830 443	-784 221
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-3 521 669	-3 508 557
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-4 352 112</u>	<u>-4 292 778</u>
<b>Rörelseresultat</b>		1 022 953	819 886
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-1 408 887	-972 480
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-1 408 887</u>	<u>-972 480</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-385 934	-152 594
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		751 426	230 378
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>751 426</u>	<u>230 378</u>
<b>Resultat före skatt</b>		365 492	77 784
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-365 492	-224 160
<b>Årets resultat</b>		<u>0</u>	<u>-146 376</u>

†

2022071526970

**Prologis Sweden XXXI AB**

Org.nr. 559068-1952

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

	Not	2021-12-31	2020-12-31
Byggnader och mark	3	65 029 937	67 291 413
Inventarier, verktyg och installationer	4	8 734 813	9 689 857
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	19 556	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>73 784 306</b>	<b>76 981 270</b>

<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>73 784 306</b>	<b>76 981 270</b>
------------------------------------	--	-------------------	-------------------

**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar		1 105 414	538 474
Fordringar hos koncernföretag		751 426	230 378
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 350	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 858 190</b>	<b>768 852</b>

**Kassa och bank**

Kassa och bank		1 685 264	3 421 862
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 685 264</b>	<b>3 421 862</b>

<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 543 454</b>	<b>4 190 714</b>
------------------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>77 327 760</b>	<b>81 171 984</b>
-------------------------	--	-------------------	-------------------

✱

2022071526971

**Prologis Sweden XXXI AB**

Org.nr. 559068-1952

**BALANSRÄKNING****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

146 376

Årets resultat

0

-146 376

**Summa fritt eget kapital**

0

0

**Summa eget kapital**

50 000

50 000

**Obeskattade reserver**

Ackumulerade överavskrivningar

973 408

973 408

**Summa obeskattade reserver**

973 408

973 408

**Långfristiga skulder**

6

Skulder till koncernföretag

74 397 619

78 436 616

**Summa långfristiga skulder**

74 397 619

78 436 616

**Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

116 169

44 374

Skulder till koncernföretag

0

299 464

Skatteskulder

471 880

106 388

Övriga skulder

266 446

245 095

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 052 238

1 016 639

**Summa kortfristiga skulder**

1 906 733

1 711 960

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

77 327 760

81 171 984

†

2022071526972

**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 Räntekostnader och liknande resultatposter**

**2021**

**2020**

Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag

-1 408 561

-969 693

**Noter till balansräkningen**

**Not 3 Byggnader och mark**

**2021-12-31**

**2020-12-31**

Ingående anskaffningsvärden

72 687 192

72 687 192

Utgående anskaffningsvärden

72 687 192

72 687 192

Ingående avskrivningar

-5 395 779

-3 134 303

Årets avskrivningar

-2 261 476

-2 261 476

Utgående avskrivningar

-7 657 255

-5 395 779

Redovisat värde

65 029 937

67 291 413

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

**2021-12-31**

**2020-12-31**

Ingående anskaffningsvärden

12 513 817

12 440 817

Inköp

305 149

73 000

Utgående anskaffningsvärden

12 818 966

12 513 817

Ingående avskrivningar

-2 823 960

-1 576 879

Årets avskrivningar

-1 260 193

-1 247 081

Utgående avskrivningar

-4 084 153

-2 823 960

Redovisat värde

8 734 813

9 689 857

†

# Prologis Sweden XXXI AB

Org.nr. 559068-1952

## NOTER

<b>Not 5</b>	<b>Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	Inköp	19 556	0
	Utgående anskaffningsvärden	19 556	0
	Redovisat värde	19 556	0

<b>Not 6</b>	<b>Långfristiga skulder</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	Förfaller senare än 5 år	74 397 619	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 V AB, Org. nr 559115-5816, 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 balansslutning

fr

2022071526974

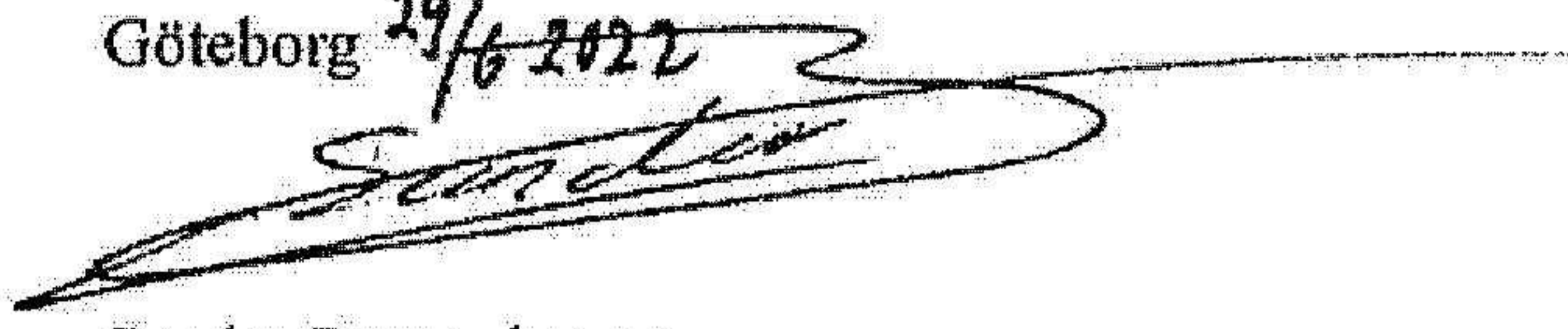
**Prologis Sweden XXXI AB**

Org.nr. 559068-1952

**NOTER**

2022071526975

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 XXXI AB, org. nr 559068-1952

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Prologis Sweden XXXI 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 XXXI 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 XXXI 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 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 professionell 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 XXXI 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 XXXI 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