

ÅRSREDOVISNING

för

Prologis Sweden XIV AB

Org.nr. 556933-1506

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 XIV 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 XIV AB

Org.nr. 556933-1506

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 XIV AB

Org.nr. 556933-1506

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet är att bygga industribyggnader och andra byggnader och även hyra ut dessa. Bolaget äger fastigheten Kålsared 1:107 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

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	23 630 703	19 722 348	22 896 466	19 337 301
Resultat efter finansiella poster	2 792 147	-1 155 236	-1 311 718	-11 832 300
Soliditet (%)	0,02	1,58	2,88	0,02
Balansomslutning	355 523 516	357 547 240	361 958 537	373 806 172

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	10 355 312	-4 789 847	5 665 465
Balanseras i ny räkning		-4 789 847	4 789 847	0
Årets resultat			-5 565 465	-5 565 465
Belopp vid årets utgång	100 000	5 565 465	-5 565 465	100 000

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat 5 565 465

Årets resultat -5 565 465

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.

Prologis Sweden XIV AB

Org.nr. 556933-1506

2022071526162

RESULTATRÄKNING

	Not	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		23 630 703	19 722 348
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>23 630 703</u>	<u>19 722 348</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-5 172 545	-7 391 522
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-9 469 575	-8 696 479
Summa rörelsekostnader		<u>-14 642 120</u>	<u>-16 088 001</u>
Rörelseresultat		8 988 583	3 634 347
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	145 492	153 147
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-6 341 928	-4 942 730
Summa finansiella poster		<u>-6 196 436</u>	<u>-4 789 583</u>
Resultat efter finansiella poster		2 792 147	-1 155 236
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-8 193 980	-3 634 611
Summa bokslutsdispositioner		<u>-8 193 980</u>	<u>-3 634 611</u>
Resultat före skatt		-5 401 833	-4 789 847
Skatter			
Skatt på årets resultat		-163 632	0
Årets resultat		<u>-5 565 465</u>	<u>-4 789 847</u>

R

Prologis Sweden XIV AB

Org.nr. 556933-1506

2022071526163

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

	Not	2021-12-31	2020-12-31
Byggnader och mark	4	297 400 220	295 567 283
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	0	5 186 394
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>297 400 220</u>	<u>300 753 677</u>
Summa anläggningstillgångar		297 400 220	300 753 677

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar		2 648 339	3 912 118
Fordringar hos koncernföretag		26 467 250	25 004 693
Övriga fordringar		4 797 414	4 918 908
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		19 297 643	19 931 186
Summa kortfristiga fordringar		<u>53 210 646</u>	<u>53 766 905</u>

Kassa och bank

Kassa och bank		4 912 650	3 026 658
Summa kassa och bank		<u>4 912 650</u>	<u>3 026 658</u>

Summa omsättningstillgångar		58 123 296	56 793 563
------------------------------------	--	------------	------------

SUMMA TILLGÅNGAR		355 523 516	357 547 240
-------------------------	--	--------------------	--------------------

†

Prologis Sweden XIV AB

Org.nr. 556933-1506

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

Summa bundet eget kapital**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

Årets resultat

Summa fritt eget kapital**Summa eget kapital****Långfristiga skulder**

Skulder till koncernföretag

Summa långfristiga skulder**Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

Skulder till koncernföretag

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

Not

2021-12-31

2020-12-31

100 000

100 000

100 000

100 000

5 565 465

10 355 312

-5 565 465

-4 789 847

0

5 565 465

100 000

5 665 465

6

338 854 050

338 276 734

338 854 050

338 276 734

91 097

162 562

8 193 980

5 273 978

1 229 669

1 140 719

7 054 720

7 027 782

16 569 466

13 605 041

355 523 516

357 547 240

2022071526164

R

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 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

2021

2020

Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång

145 492

153 147

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

2021

2020

Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag

-6 341 556

-4 876 533

Noter till balansräkningen

Not 4 Byggnader och mark

2021-12-31

2020-12-31

Ingående anskaffningsvärden

327 128 236

326 462 568

Inköp

6 116 118

665 668

Omklassificeringar

5 186 394

0

Utgående anskaffningsvärden

338 430 748

327 128 236

Ingående avskrivningar

-31 560 953

-22 864 474

Årets avskrivningar

-9 469 575

-8 696 479

Utgående avskrivningar

-41 030 528

-31 560 953

Redovisat värde

297 400 220

295 567 283

†

Prologis Sweden XIV AB

Org.nr. 556933-1506

NOTER

Not 5	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2021-12-31	2020-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	5 186 394	5 186 394
	Omklassificeringar	-5 186 394	0
	Utgående anskaffningsvärden	<u>0</u>	<u>5 186 394</u>
	Redovisat värde	0	5 186 394

Not 6	Långfristiga skulder	2021-12-31	2020-12-31
	Förfaller senare än 5 år	338 854 050	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 XI (A) B.V. org. nr. 34188102.

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 9 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

✎

Prologis Sweden XIV AB

Org.nr. 556933-1506

NOTER

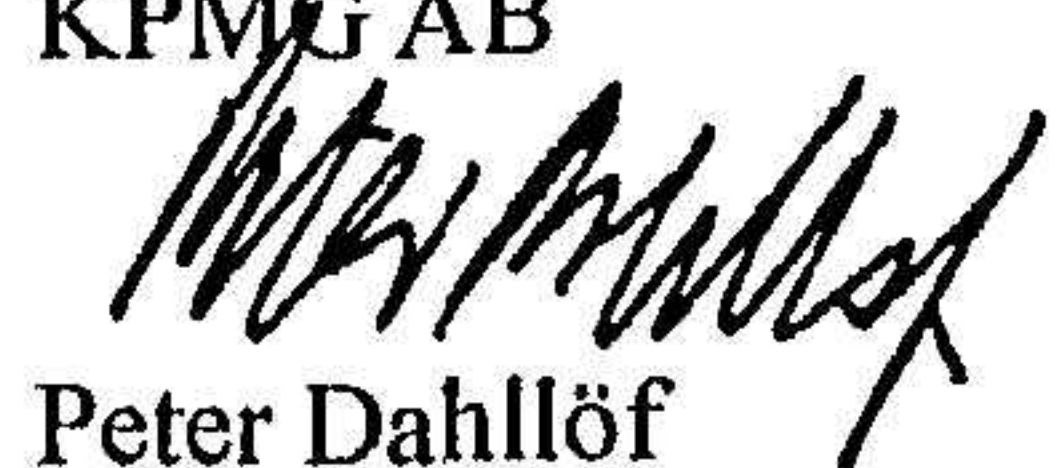
Göteborg 29/6 2022



Sander Breugelmans

Vår revisionsberättelse har lämnats den 30/6-2022.

KPMG AB



Peter Dahllöf

Auktoriserad revisor

2022071526167



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Prologis Sweden XIV AB, org. nr 556933-1506

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

h



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 XIV 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 XIV 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