

ÅRSREDOVISNING

för

Prologis Sweden XXI AB

Org.nr. 556870-7086

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

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

Undertecknad styrelseledamot i Prologis Sweden XXI AB intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den *30/6-2023*
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Göteborg



Björn Thiemann

ÅRSREDOVISNING

för

Prologis Sweden XXI AB

Org.nr. 556870-7086

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

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

R

Prologis Sweden XXI AB

Org.nr. 556870-7086

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet består av uthyrning av fastigheten Rosersberg 11:114. Fastigheten ägs i sin helhet av bolaget och förvaltas av L&T.

Företagets säte är Göteborgs kommun, Västra Götalands län.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har bytt ägare under året och ägs nu till 100 % av Prologis Holding XIV AB, orgnr 559391-3790, med säte i Göteborg.

Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

| | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|--------|--------|-------|-------|
| Nettoomsättning | 11 522 | 11 217 | 9 862 | 9 781 |
| Resultat efter finansiella poster | 3 140 | 5 137 | 3 263 | 3 180 |
| Soliditet (%) | 3,00 | 0,06 | 0,06 | 0,91 |

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 | 0 | 0 | 0 |
| Årets resultat | | | 2 311 987 | 2 311 987 |
| Belopp vid årets utgång | 50 000 | 0 | 2 311 987 | 2 311 987 |

Resultatdisposition

Medel att disponera:

| | |
|---------------------|------------------|
| Balanserat resultat | 0 |
| Årets resultat | 2 311 987 |
| | <u>2 311 987</u> |

Förslag till disposition:

| | |
|-------------------------|------------------|
| Balanseras i ny räkning | 2 311 987 |
| | <u>2 311 987</u> |

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

✶

Prologis Sweden XXI AB

Org.nr. 556870-7086

RESULTATRÄKNING

| | Not | 2022-01-01 2022-12-31 | 2021-01-01 2021-12-31 |
|---|-----|--------------------------|--------------------------|
| Rörelseintäkter | | | |
| Nettoomsättning | | 11 521 528 | 11 216 606 |
| Summa rörelseintäkter | | 11 521 528 | 11 216 606 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | -2 088 457 | -1 987 057 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -3 651 903 | -3 179 137 |
| Summa rörelsekostnader | | -5 740 360 | -5 166 194 |
| Rörelseresultat | | 5 781 168 | 6 050 412 |
| Finansiella poster | | | |
| Ränteintäkter | 2 | 628 | 3 871 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 3 | -2 642 271 | -917 275 |
| Summa finansiella poster | | -2 641 643 | -913 404 |
| Resultat efter finansiella poster | | 3 139 525 | 5 137 008 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Lämnade koncernbidrag | | 0 | -4 900 030 |
| Summa bokslutsdispositioner | | 0 | -4 900 030 |
| Resultat före skatt | | 3 139 525 | 236 978 |
| Skatter | | | |
| Skatt på årets resultat | | -827 538 | -236 978 |
| Årets resultat | | 2 311 987 | 0 |

†

2023072707171

Prologis Sweden XXI AB

Org.nr. 556870-7086

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

| | Not | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|-----|-------------------|-------------------|
| Byggnader och mark | 4 | 65 984 300 | 62 994 833 |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 5 | 0 | 0 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | <u>65 984 300</u> | <u>62 994 833</u> |
| Summa anläggningstillgångar | | 65 984 300 | 62 994 833 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kundfordringar | | 2 640 946 | 2 570 412 |
| Fordringar hos koncernföretag | | 0 | 2 417 023 |
| Övriga fordringar | | 299 612 | 1 036 686 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 6 476 911 | 4 886 640 |
| Summa kortfristiga fordringar | | <u>9 417 469</u> | <u>10 910 761</u> |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | | 3 211 105 | 99 607 |
| Summa kassa och bank | | <u>3 211 105</u> | <u>99 607</u> |
| Summa omsättningstillgångar | | 12 628 574 | 11 010 368 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 78 612 874 | 74 005 201 |

✶

2023072707172

Prologis Sweden XXI AB

Org.nr. 556870-7086

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

2022

2021

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

628

3 871

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

2022

2021

Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag

-878 276

-917 272

Noter till balansräkningen

Not 4 Byggnader och mark

2022-12-31

2021-12-31

Ingående anskaffningsvärden

75 170 138

74 696 529

Inköp

6 641 370

93 140

Omklassificeringar

0

380 469

Utgående anskaffningsvärden

81 811 508

75 170 138

Ingående avskrivningar

-12 175 305

-8 996 168

Årets avskrivningar

-3 651 903

-3 179 137

Utgående avskrivningar

-15 827 208

-12 175 305

Redovisat värde

65 984 300

62 994 833

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

2022-12-31

2021-12-31

Ingående anskaffningsvärden

0

380 469

Omklassificeringar

0

-380 469

Redovisat värde

0

0

✶

Prologis Sweden XXI AB

Org.nr. 556870-7086

NOTER

| Not 6 | Långfristiga skulder | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|-------|--------------------------|------------|------------|
| | Förfaller senare än 5 år | 0 | 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 XIV AB, reg. nr 559391-3790, med säte i Göteborg. 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

✶

2023072707175

Prologis Sweden XXI AB

Org.nr. 556870-7086

NOTER

Göteborg 27/06 2023



Björn Thiemann
Styrelseordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats den 30/6-2023

KPMG AB



Peter Dahllöf
Auktoriserad revisor

2023072707176

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Prologis Sweden XXI AB, org. nr 556870-7086

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Prologis Sweden XXI AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Prologis Sweden XXI ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 XXI 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

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Prologis Sweden XXI AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelseledamoten ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

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 XXI 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 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 30/6-2023

KPMG AB



Peter Dahllöf

Auktoriserad revisor