

# ÅRSREDOVISNING

för

## ProLogis Sweden VIII AB

Org.nr. 556633-1772

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


Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i ProLogis Sweden VIII AB intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den . 220630

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag beträffande den uppkomna förlusten.

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

Stockholm 220630



Sander Breugelmans

# ÅRSREDOVISNING

för

## ProLogis Sweden VIII AB

Org.nr. 556633-1772

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

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	8



# ProLogis Sweden VIII AB

Org.nr. 556633-1772

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet består av uthyrning av fastigheten Syrhåla 2:7 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	5 805 433	5 510 078	4 922 179	3 885 494
Resultat efter finansiella poster	-2 218 184	-3 252 391	-1 708 769	-1 727 204
Soliditet (%)	0,26	0,22	0,23	0,20
Balansomslutning	54 397 544	64 057 390	60 261 308	49 906 983

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	4 436 743	-4 392 172
Årets resultat			0
Belopp vid årets utgång	100 000	4 436 743	-4 392 172

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-4 392 172
Årets resultat	0
	<u>-4 392 172</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	-4 392 172
	<u>-4 392 172</u>

†

**ProLogis Sweden VIII AB**

Org.nr. 556633-1772

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

3

2022071526257

**ProLogis Sweden VIII AB**

Org.nr. 556633-1772

2022071526258

**RESULTATRÄKNING**

	Not	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		5 805 433	5 510 078
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>5 805 433</u>	<u>5 510 078</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 326 460	-1 565 030
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 597 154	-3 516 203
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-4 923 614</u>	<u>-5 081 233</u>
<b>Rörelseresultat</b>		881 819	428 845
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-3 100 003	-3 681 236
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-3 100 003</u>	<u>-3 681 236</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-2 218 184	-3 252 391
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		2 218 184	3 252 391
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>2 218 184</u>	<u>3 252 391</u>
<b>Resultat före skatt</b>		0	0
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		0	0
<b>Årets resultat</b>		<u>0</u>	<u>0</u>

†

**ProLogis Sweden VIII AB**

Org.nr. 556633-1772

2022071526259

<b>BALANSRÄKNING</b>		<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>	<b>Not</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	<u>46 046 915</u>	<u>49 215 014</u>
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		46 046 915	49 215 014
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		46 046 915	49 215 014
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		792 060	2 315 716
Fordringar hos koncernföretag		0	2 303 950
Övriga fordringar		3 962	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>1 480 935</u>	<u>1 808 710</u>
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		2 276 957	6 428 376
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		<u>6 073 672</u>	<u>8 414 000</u>
<b>Summa kassa och bank</b>		6 073 672	8 414 000
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		8 350 629	14 842 376
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>54 397 544</b>	<b>64 057 390</b>

†

**ProLogis Sweden VIII AB**

Org.nr. 556633-1772

2022071526260

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

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

4 436 743

4 436 743

**Summa bundet eget kapital**

4 536 743

4 536 743

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

-4 392 172

-4 392 172

Årets resultat

0

0

**Summa fritt eget kapital**

-4 392 172

-4 392 172

**Summa eget kapital**

144 571

144 571

**Långfristiga skulder**

4

Skulder till koncernföretag

52 237 775

61 854 836

**Summa långfristiga skulder**

52 237 775

61 854 836

**Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

88 983

60 786

Skulder till koncernföretag

0

18 187

Skatteskulder

0

43 449

Övriga skulder

275 922

177 544

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 650 293

1 758 017

**Summa kortfristiga skulder**

2 015 198

2 057 983

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

54 397 544

64 057 390

✎

**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

Maskiner och andra tekniska anläggningar

**Noter till resultaträkningen**

<b>Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-3 099 598	-3 679 565

**Noter till balansräkningen**

<b>Not 3 Byggnader och mark</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	80 618 713	78 517 049
Inköp	429 055	1 594 148
Omklassificeringar	0	507 516
Utgående anskaffningsvärden	81 047 768	80 618 713
Ingående avskrivningar	-31 403 699	-27 887 496
Årets avskrivningar	-3 597 154	-3 516 203
Utgående avskrivningar	-35 000 853	-31 403 699
Redovisat värde	46 046 915	49 215 014

<b>Not 4 Långfristiga skulder</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Förfaller senare än 5 år	0	0

**Övriga noter**

<b>Not 5 Ställda säkerheter</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	41 751 448	41 751 448

†

# ProLogis Sweden VIII AB

Org.nr. 556633-1772

## 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 II AB, Org. nr 556750-6380 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 8 Definition av nyckeltal

Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

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 VIII AB, org. nr 556633-1772

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Prologis Sweden VIII 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 VIII 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 VIII 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 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. *R*



2022071526264

## 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 VIII AB för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelseledamoten ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Prologis Sweden VIII AB enligt god revisorsd 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 revisionsd 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 revisionsd 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