

ÅRSREDOVISNING

för

ProLogis Sweden VIII AB

Org.nr. 556633-1772

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

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	9

Undertecknad styrelseledamot i ProLogis Sweden VIII AB intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den *30/6-2023*

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag beträffande den uppkomna förlusten.

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

Stockholm



Björn Thiemann

ÅRSREDOVISNING

för

ProLogis Sweden VIII AB

Org.nr. 556633-1772

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

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	9

#

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

Bolaget har bytt ägare till Prologis Holding XI AB, reg nr 559391-3766, med säte i Göteborg som äger 100 % av andelarna.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	5 812 537	5 805 433	5 510 078	4 922 179
Resultat efter finansiella poster	-469 027	-2 218 184	-3 252 391	-1 708 769
Soliditet (%)	0,15	0,26	0,22	0,23
Balansomslutning	94 029 671	54 397 544	64 057 390	60 261 308

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	4 436 743	-4 392 170	0	144 573
Erhållna aktieägartillskott			469 027		469 027
Årets resultat				-469 027	-469 027
Belopp vid årets utgång	100 000	4 436 743	-3 923 143	-469 027	144 573
			2022-12-31		2021-12-31
Ovillkorade aktieägartillskott uppgår till:			469 027		0

†

ProLogis Sweden VIII AB

Org.nr. 556633-1772

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-3 923 143
Aktieägartillskott	469 027
Årets resultat	<u>-469 027</u>
	-3 923 143

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>-3 923 143</u>
	-3 923 143

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

A

2023072702042

ProLogis Sweden VIII AB

Org.nr. 556633-1772

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		5 812 537	5 805 433
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>5 812 537</u>	<u>5 805 433</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 459 380	-1 326 460
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 621 898	-3 597 154
Summa rörelsekostnader		<u>-5 081 278</u>	<u>-4 923 614</u>
Rörelseresultat		731 259	881 819
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-1 200 286	-3 100 003
Summa finansiella poster		<u>-1 200 286</u>	<u>-3 100 003</u>
Resultat efter finansiella poster		-469 027	-2 218 184
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		0	2 218 184
Summa bokslutsdispositioner		<u>0</u>	<u>2 218 184</u>
Resultat före skatt		-469 027	0
Årets resultat		<u>-469 027</u>	<u>0</u>

✶

ProLogis Sweden VIII AB

Org.nr. 556633-1772

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

Byggnader och mark

Summa materiella anläggningstillgångar**Summa anläggningstillgångar****Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

Fordringar hos koncernföretag

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Summa kortfristiga fordringar**Kassa och bank**

Kassa och bank

Summa kassa och bank**Summa omsättningstillgångar****SUMMA TILLGÅNGAR**

†

Not

2022-12-31

2021-12-31

3

42 732 817

46 046 915

42 732 817

46 046 915

42 732 817

46 046 915

1 059 473

792 060

2 687 211

0

40 248 885

3 962

1 295 508

1 480 935

45 291 077

2 276 957

6 005 777

6 073 674

6 005 777

6 073 674

51 296 854

8 350 631

94 029 671

54 397 546

2023072702044

ProLogis Sweden VIII AB

Org.nr: 556633-1772

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

-3 923 143

-4 392 170

Årets resultat

-469 027

0

Summa fritt eget kapital

-4 392 170

-4 392 170

Summa eget kapital

144 573

144 573

Långfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

40 492 157

0

Skulder till koncernföretag

51 099 844

52 237 775

Summa långfristiga skulder

91 592 001

52 237 775

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

337 795

88 983

Skulder till koncernföretag

72 271

0

Övriga skulder

219 478

275 922

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 663 553

1 650 293

Summa kortfristiga skulder

2 293 097

2 015 198

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

94 029 671

54 397 546

†

2023072702045

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

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

2022

2021

Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag

-686 611

-3 099 598

Noter till balansräkningen

Not 3 Byggnader och mark

2022-12-31

2021-12-31

Ingående anskaffningsvärden

81 047 768

80 618 713

Inköp

307 800

429 055

Utgående anskaffningsvärden

81 355 568

81 047 768

Ingående avskrivningar

-35 000 853

-31 403 699

Årets avskrivningar

-3 621 898

-3 597 154

Utgående avskrivningar

-38 622 751

-35 000 853

Redovisat värde

42 732 817

46 046 915

Not 4 Långfristiga skulder

2022-12-31

2021-12-31

Förfaller senare än 5 år

0

0

Övriga noter

Not 5 Ställda säkerheter

2022-12-31

2021-12-31

Fastighetsinteckningar

41 751 448

41 751 448

Not 6 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

h

ProLogis Sweden VIII AB

Org.nr. 556633-1772

NOTER

Not 7 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Prologis Holding XI AB, Org. nr 559391-3766, 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

†

2023072702047

ProLogis Sweden VIII AB

Org.nr. 556633-1772

NOTER

Göteborg 27/6 2023



Björn Thiemann

Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 30/6-2023.

KPMG AB



Peter Dahllöf

Auktoriserad revisor

2023072702048

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 2022.

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 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 revisions sed 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 revisors sed 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 revisions sed 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.

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 2022 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Prologis Sweden VIII AB enligt god revisorsred 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 revisionsred 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 revisionsred 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.

Anmärkning

Bolaget har vid flera tillfällen inte betalat skatter och avgifter i rätt tid.

Stockholm den 30/6-2023

KPMG AB



Peter Dahllöf

Auktoriserad revisor