

# ÅRSREDOVISNING

för

## Prologis Sweden XXII AB

Org.nr. 556922-2127

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 XXII 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 XXII AB

Org.nr. 556922-2127

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 XXII AB

Org.nr. 556922-2127

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet består av uthyrning av fastigheten Hammarby-Smedby 1:470, Stockholm.

Fastigheten ägs i sin helhet av bolaget och förvaltas av L&T

Företagets säte är Göteborgs kommun, Västra Götalands län.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsåret.

### Flerårsöversikt

|                                   | 2022      | 2021      | 2020       | 2019      |
|-----------------------------------|-----------|-----------|------------|-----------|
| Nettoomsättning                   | 7 578 907 | 7 737 614 | 2 376 596  | 6 826 928 |
| Resultat efter finansiella poster | 3 474 064 | 3 650 842 | -1 903 665 | 3 439 230 |
| Soliditet (%)                     | 16        | 19        | 43         | 30        |

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

|  | Aktiekapital | Uppskrivn.-<br>fond | Reserv-<br>fond | Överkurs-<br>fond | Övrigt fritt<br>eget kapital |
|--|--------------|---------------------|-----------------|-------------------|------------------------------|
| Belopp vid årets ingång                            | 50 000       | 4 760 000           | 0               | 0                 | 5 074 432                    |
| Resultatdisposition enligt beslut av<br>årsstämma: |              |                     |                 |                   |                              |
| Avskrivning uppskrivningsfond                      | 0            | -280 000            | 0               | 0                 | 280 000                      |
| Årets resultat                                     |              |                     |                 |                   | -428 860                     |
| Belopp vid årets utgång                            | 50 000       | 4 480 000           | 0               | 0                 | 4 925 572                    |

Årets förändring av uppskrivningsfond beror på befintlig uppskrivning av byggnad.

✱

# Prologis Sweden XXII AB

Org.nr. 556922-2127

2023072707135

## Resultatdisposition

Medel att disponera:

|                     |                 |
|---------------------|-----------------|
| Balanserat resultat | 5 074 432       |
| Årets resultat      | <u>-428 860</u> |
|                     | 4 925 572       |

Förslag till disposition:

|                         |                  |
|-------------------------|------------------|
| Balanseras i ny räkning | <u>4 925 572</u> |
|                         | 4 925 572        |

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

✍

# Prologis Sweden XXII AB

Org.nr. 556922-2127

## RESULTATRÄKNING

|   | Not | 2022-01-01<br>2022-12-31 | 2021-01-01<br>2021-12-31 |
|---|-----|--------------------------|--------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                              |     |                          |                          |
| Nettoomsättning   |     | 7 578 907                | 7 737 614                |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                        |     | <u>7 578 907</u>         | <u>7 737 614</u>         |
| <b>Rörelsekostnader</b>   |     |                          |                          |
| Övriga externa kostnader  |     | -1 308 190               | -1 634 061               |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar |     | <u>-2 373 176</u>        | <u>-1 800 167</u>        |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>   |     | -3 681 366               | -3 434 228               |
| <b>Rörelseresultat</b>  |     | 3 897 541                | 4 303 386                |
| <b>Finansiella poster</b>   |     |                          |                          |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  | 2   | <u>-423 477</u>          | <u>-652 544</u>          |
| <b>Summa finansiella poster</b>   |     | -423 477                 | -652 544                 |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    |     | 3 474 064                | 3 650 842                |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>  |     |                          |                          |
| Lämnade koncernbidrag   |     | <u>-3 902 924</u>        | <u>-4 508 263</u>        |
| <b>Summa bokslutsdispositioner</b>  |     | -3 902 924               | -4 508 263               |
| <b>Resultat före skatt</b>  |     | -428 860                 | -857 421                 |
| <b>Årets resultat</b>   |     | <u>-428 860</u>          | <u>-857 421</u>          |

✶

2023072707136

**Prologis Sweden XXII AB**

Org.nr. 556922-2127

**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

38 661 020

40 624 573

38 661 020

40 624 573

38 661 020

40 624 573

1 990 268

2 066 146

0

403 606

8 094 563

2 980 890

1 874 902

2 142 028

11 959 733

7 592 670

5 233 906

4 475 239

5 233 906

4 475 239

17 193 639

12 067 909

55 854 659

52 692 482

2023072707137

**Prologis Sweden XXII AB**

Org.nr. 556922-2127

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

Aktiekapital

Uppskrivningsfond

**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

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

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

P

Not

2022-12-31

2021-12-31

50 000

50 000

4 480 000

4 760 000

4 530 000

4 810 000

5 074 432

5 931 853

-428 860

-857 421

4 645 572

5 074 432

9 175 572

9 884 432

5

27 040 402

26 980 005

27 040 402

26 980 005

366 274

52 717

13 462 101

9 828 859

5 810 310

5 946 469

19 638 685

15 828 045

55 854 659

52 692 482

2023072707138

# Prologis Sweden XXII AB

Org.nr. 556922-2127

## 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 Räntekostnader och liknande resultatposter

2022

2021

Räntekostnader och liknande resultatposter  
som avser skulder till koncernföretag

-401 218

-657 320

### Noter till balansräkningen

#### Not 3 Byggnader och mark

2022-12-31

2021-12-31

Ingående anskaffningsvärden

46 136 055

42 640 293

Inköp

689 624

1 685 078

Omklassificeringar

0

1 810 684

Utgående anskaffningsvärden

46 825 679

46 136 055

Ingående avskrivningar

-10 271 482

-8 751 315

Årets avskrivningar

-2 373 176

-1 520 167

Utgående avskrivningar

-12 644 658

-10 271 482

Ingående uppskrivningar

4 760 000

5 040 000

Årets avskrivningar på uppskrivet belopp

-280 000

-280 000

Utgående uppskrivningar

4 480 000

4 760 000

Redovisat värde

38 661 021

40 624 573

#### Not 4 Uppskrivningsfond

2022-12-31

2021-12-31

Belopp vid årets ingång

4 760 000

5 040 000

Avskrivning på uppskrivet belopp

-280 000

-280 000

Belopp vid årets utgång

4 480 000

4 760 000

#### Not 5 Långfristiga skulder

2022-12-31

2021-12-31

Förfaller senare än 5 år

0

0

### Övriga noter

†

## Prologis Sweden XXII AB

Org.nr. 556922-2127

### 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 XI B.V., org. nr. 34188102, med säte i Amsterdam, Nederländerna.

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

†

2023072707140


**Prologis Sweden XXII AB**

Org.nr. 556922-2127

**NOTER**

Göteborg 27/06 2023  
  
Björn Thiemann

Vår revisionsberättelse har lämnats den 30/6-2023.

KPMG AB  
  
Peter Dahllöf  
Auktoriserad revisor

2023072707141

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Prologis Sweden XXII AB, org. nr 556922-2127

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Prologis Sweden XXII 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 XXII 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Prologis Sweden XXII AB enligt god revisionsred 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 revisionsred 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 XXII 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 XXII 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 ersättningskyldighet 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

ersättningskyldighet 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.

### 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