

ÅRSREDOVISNING

för

Prologis Sweden XXX AB

Org.nr. 559069-1118

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 XXX AB intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 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

Prologis Sweden XXX AB

Org.nr. 559069-1118

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet består av uthyrning av fastigheten Kjula-Blacksta 1:85 i Eskilstuna.

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

Företagets säte är Göteborg, 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.

Fastigheten har byggts ut till befintlig hyresgäst, utbyggnaden blev klar i juli 2020.

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	16 078 090	10 046 403	11 706 522	10 582 199
Resultat efter finansiella poster	775 641	517 212	-1 912 854	5 263 776
Soliditet (%)	0,41	1,38	2,75	2,14

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	2 554 962	-1 829 713	775 249
Balanseras i ny räkning		-1 829 713	1 829 713	0
Årets resultat			-725 249	-725 249
Belopp vid årets utgång	50 000	725 249	-725 249	50 000

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat 725 249

Årets resultat -725 249

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning 0

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

4

Prologis Sweden XXX AB

Org.nr. 559069-1118

RESULTATRÄKNING

	Not	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		16 078 090	10 046 403
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>16 078 090</u>	<u>10 046 403</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-2 681 404	-1 018 298
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-8 395 620	-6 678 541
Summa rörelsekostnader		<u>-11 077 024</u>	<u>-7 696 839</u>
Rörelseresultat		5 001 066	2 349 564
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-293	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-4 225 132	-1 832 352
Summa finansiella poster		<u>-4 225 425</u>	<u>-1 832 352</u>
Resultat efter finansiella poster		775 641	517 212
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-592 860	-2 346 925
Summa bokslutsdispositioner		<u>-592 860</u>	<u>-2 346 925</u>
Resultat före skatt		182 781	-1 829 713
Skatter			
Skatt på årets resultat		-908 030	0
Årets resultat		<u>-725 249</u>	<u>-1 829 713</u>

✶

Prologis Sweden XXX AB

Org.nr. 559069-1118

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

	Not	2021-12-31	2020-12-31
Byggnader och mark	3	246 726 606	108 112 178
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	12 500 951	14 117 474
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	700 458	8 229 339
Summa materiella anläggningstillgångar		259 928 015	130 458 991
Summa anläggningstillgångar		259 928 015	130 458 991
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		7 137 824	2 071 411
Övriga fordringar		0	33 640
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		767 575	798 664
Summa kortfristiga fordringar		7 905 399	2 903 715
Kassa och bank			
Kassa och bank		10 330 967	2 816 076
Summa kassa och bank		10 330 967	2 816 076
Summa omsättningstillgångar		18 236 366	5 719 791
SUMMA TILLGÅNGAR		278 164 381	136 178 782

✚

Prologis Sweden XXX AB

Org.nr. 559069-1118

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

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

725 249

2 554 962

Årets resultat

-725 249

-1 829 713

Summa fritt eget kapital

0

725 249

Summa eget kapital

50 000

775 249

Obeskattade reserver

Ackumulerade överavskrivningar

1 407 634

1 407 634

Summa obeskattade reserver

1 407 634

1 407 634

Långfristiga skulder

6

Skulder till koncernföretag

267 395 726

121 195 026

Summa långfristiga skulder

267 395 726

121 195 026

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

824 730

173 939

Skulder till koncernföretag

592 860

2 888 800

Skatteskulder

843 057

0

Övriga skulder

898 196

7 655 248

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

6 152 178

2 082 886

Summa kortfristiga skulder

9 311 021

12 800 873

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

278 164 381

136 178 782

✱

2022071526960

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 och mark

25

Maskiner och andra tekniska anläggningar

10

Noter till resultaträkningen

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

2021

2020

Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag

-4 224 729

-1 822 988

Noter till balansräkningen

Not 3 Byggnader och mark

2021-12-31

2020-12-31

Ingående anskaffningsvärden

120 143 323

120 143 323

Inköp

137 596 644

0

Omklassificeringar

7 528 881

0

Utgående anskaffningsvärden

265 268 848

120 143 323

Ingående avskrivningar

-12 031 145

-7 227 485

Årets avskrivningar

-6 511 097

-4 803 660

Utgående avskrivningar

-18 542 242

-12 031 145

Redovisat värde

246 726 606

108 112 178

Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

2021-12-31

2020-12-31

Ingående anskaffningsvärden

18 777 060

18 632 315

Inköp

268 000

144 745

Utgående anskaffningsvärden

19 045 060

18 777 060

Ingående avskrivningar

-4 659 586

-2 784 705

Årets avskrivningar

-1 884 523

-1 874 881

Utgående avskrivningar

-6 544 109

-4 659 586

Redovisat värde

12 500 951

14 117 474

†

2022071526961

Prologis Sweden XXX AB

Org.nr. 559069-1118

NOTER

Not 5	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2021-12-31	2020-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	8 229 339	0
	Inköp		8 229 339
	Omklassificeringar	-7 528 881	0
	Utgående anskaffningsvärden	<u>700 458</u>	<u>8 229 339</u>
	Redovisat värde	700 458	8 229 339

Not 6	Långfristiga skulder	2021-12-31	2020-12-31
	Förfaller senare än 5 år	267 395 726	0

Övriga noter

Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets slut har företaget köpt mark.

Not 8 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Prologis Holding V AB, Org. nr 559115-5816, säte Göteborg. Övergripande koncernredovisning upprättas av: Prologis European Logistics Fund org nr K704, 34-38 Avenue de la Liberté, L-1930 Luxemburg. Koncernredovisningen finns tillgänglig på den adressen.

Not 9 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

✱

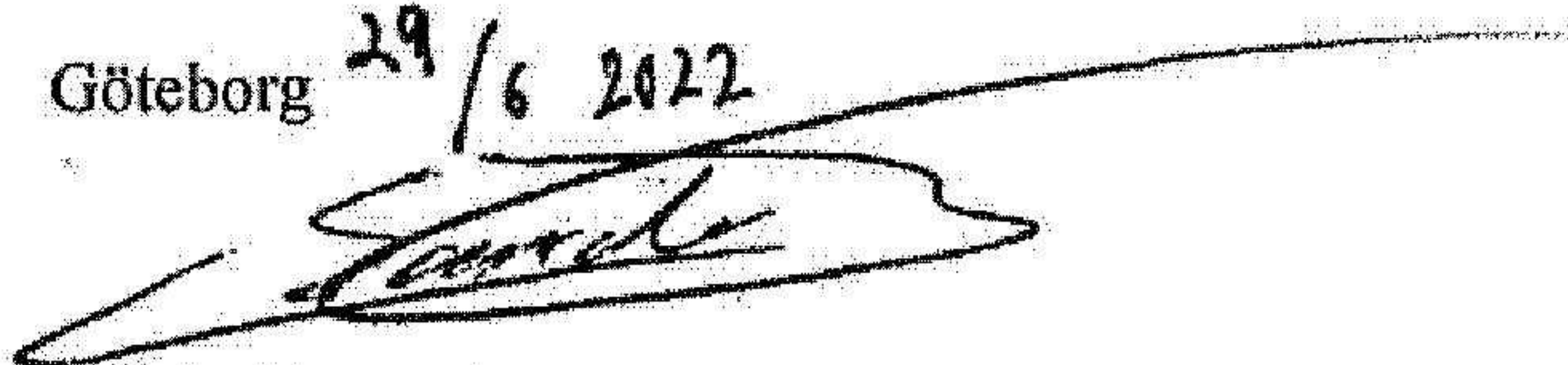
Prologis Sweden XXX AB

Org.nr. 559069-1118

NOTER

Göteborg

29/6 2022



Sander Breugelmans

Vår revisionsberättelse har lämnats den 30/6-2022

KPMG AB



Peter Dahllöf

Auktoriserad revisor

2022071526963



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Prologis Sweden XXX AB, org. nr 559069-1118

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Prologis Sweden XXX 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 XXX 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 XXX 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 revisorssed 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.



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 XXX 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 XXX 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