

# ÅRSREDOVISNING

för

## Prologis Sweden III AB

Org.nr. 556708-8736

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

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

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

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Stockholm

220630



Sander Breugelmans

# Prologis Sweden III AB

Org.nr. 556708-8736

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet består av uthyrning av fastigheten Flahult 80:3 i Jönköping.

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	41 565 304	35 186 757	37 183 624	35 990 116
Resultat efter finansiella poster	1 960 412	7 004 560	-12 622 124	-21 556 864
Soliditet (%)	3,24	2,40	0,02	0,02
Balansomslutning	339 807 540	328 312 148	397 262 881	373 721 304

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	0	7 803 330
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma:			
Utdelning till aktieägare			-5 000 000
Årets resultat			8 138 609
Belopp vid årets utgång	100 000	0	10 941 939

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	2 803 330
Årets resultat	8 138 609
	<u>10 941 939</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>10 941 939</u>
	10 941 939

✶

**Prologis Sweden III AB**

Org.nr. 556708-8736

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

\*

2022071526896

**Prologis Sweden III AB**

Org.nr. 556708-8736

**RESULTATRÄKNING**

	Not	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		41 565 304	35 186 757
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>41 565 304</u>	<u>35 186 757</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-7 891 736	-8 518 336
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-17 340 413	-17 117 460
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-25 232 149</u>	<u>-25 635 796</u>
<b>Rörelseresultat</b>		16 333 155	9 550 961
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter	2	-6 954 336	12 854 677
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-7 418 407	-15 401 078
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-14 372 743</u>	<u>-2 546 401</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		1 960 412	7 004 560
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		10 149 807	7 044 390
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>10 149 807</u>	<u>7 044 390</u>
<b>Resultat före skatt</b>		12 110 219	14 048 950
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-3 971 610	-6 245 620
<b>Årets resultat</b>		<u>8 138 609</u>	<u>7 803 330</u>

†

2022071526897

**Prologis Sweden III AB**

Org.nr. 556708-8736

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

Byggnader och mark

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

Kundfordringar

Fordringar hos koncernföretag

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

**Summa kortfristiga fordringar****Kassa och bank**

Kassa och bank

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

†

Not

2021-12-31

2020-12-31

225 999 724

240 104 400

225 999 724

240 104 400

225 999 724

240 104 400

6 721 328

6 180 794

90 081 368

74 422 760

4 936 341

3 000 899

101 739 037

83 604 453

12 068 779

4 603 295

12 068 779

4 603 295

113 807 816

88 207 748

339 807 540

328 312 148

2022071526898

**Prologis Sweden III AB**

Org.nr. 556708-8736

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

Aktiekapital

100 000

100 000

Summa bundet eget kapital

100 000

100 000

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

2 803 330

0

Årets resultat

8 138 609

7 803 330

Summa fritt eget kapital

10 941 939

7 803 330

Summa eget kapital

11 041 939

7 903 330

**Långfristiga skulder**

5

Skulder till koncernföretag

311 021 952

298 474 286

Summa långfristiga skulder

311 021 952

298 474 286

**Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

54 256

390 313

Skulder till koncernföretag

651 921

4 484 365

Skatteskulder

7 587 887

4 930 828

Övriga skulder

1 800 740

4 859 909

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

7 648 845

7 269 117

Summa kortfristiga skulder

17 743 649

21 934 532

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****339 807 540****328 312 148**

B

2022071526899

## 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:

Byggnader

25

Maskiner och andra tekniska anläggningar

## Noter till resultaträkningen

## Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

2021

2020

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

248 968

264 890

## Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

2021

2020

Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag

-7 417 564

-15 401 078

## Noter till balansräkningen

## Not 4 Byggnader och mark

2021-12-31

2020-12-31

Ingående anskaffningsvärden

455 364 273

444 767 442

Inköp

3 235 737

10 596 831

Utgående anskaffningsvärden

458 600 010

455 364 273

Ingående avskrivningar

-215 259 873

-198 142 413

Årets avskrivningar

-17 340 413

-17 117 460

Utgående avskrivningar

-232 600 286

-215 259 873

Redovisat värde

225 999 724

240 104 400

## Not 5 Långfristiga skulder

2021-12-31

2020-12-31

Förfaller senare än 5 år

0

0

7

## Prologis Sweden III AB

Org.nr. 556708-8736

### NOTER

#### Övriga 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 Superholding B.V. org. nr. 34251770, Nederländerna.

Övergripande koncernredovisning upprättas av:

Prologis European Logistics Partners S.à.r.l., 34-38 Avenue de la Liberté, L-1930 Luxemburg org nr B-174332.

Koncernredovisning finns tillgänglig på den adressen.

##### Not 8 **Definition av nyckeltal**

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

†

**Prologis Sweden III AB**

Org.nr. 556708-8736

**NOTER**

Göteborg 29/6 2022

  
Sander Breugelmans

Vår revisionsberättelse har lämnats den 30/6-2022.

KPMG AB



Peter Dahllöf

Auktoriserad revisor

2022071526902



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Prologis Sweden III AB, org. nr 556708-8736

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Prologis Sweden III 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 III 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 III AB enligt god revisionssed 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.



## 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 III AB för år 2021 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 III 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:

- förefagit 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 Dahlöf

Auktoriserad revisor