

# ÅRSREDOVISNING

för

## Prologis Sweden XXVI AB

Org.nr. 556107-3510

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 XXVI AB intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den . 220620

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

# ÅRSREDOVISNING

för

## Prologis Sweden XXVI AB

Org.nr. 556107-3510

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

✍

# Prologis Sweden XXVI AB

Org.nr. 556107-3510

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet består av uthyrning av fastigheten Härryda Landvetter 3:286 i Härryda.

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.

### Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	23 944 150	19 147 175	23 883 183	21 372 664
Resultat efter finansiella poster	4 942 307	2 936 012	-565 258	10 353 255
Soliditet (%)	2,74	3,42	4,91	4,33

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	5 196 177	-3 476 966	1 819 211
Balanseras i ny räkning		-3 476 966	3 476 966	0
Årets resultat			-1 719 211	-1 719 211
Belopp vid årets utgång	100 000	1 719 211	-1 719 211	100 000

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat 1 719 211

Årets resultat -1 719 211

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning 0

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

✶

2022071526221

**Prologis Sweden XXVI AB**

Org.nr. 556107-3510

2022071526222

**RESULTATRÄKNING**

	Not	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		23 944 150	19 147 175
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>23 944 150</u>	<u>19 147 175</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-4 623 339	-2 531 057
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-10 739 694	-10 200 651
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-15 363 033</u>	<u>-12 731 708</u>
<b>Rörelseresultat</b>		8 581 117	6 415 467
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-3 638 810	-3 479 455
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-3 638 810</u>	<u>-3 479 455</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		4 942 307	2 936 012
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-6 163 518	-6 412 978
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>-6 163 518</u>	<u>-6 412 978</u>
<b>Resultat före skatt</b>		-1 221 211	-3 476 966
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-498 000	0
<b>Årets resultat</b>		<u>-1 719 211</u>	<u>-3 476 966</u>

†

**Prologis Sweden XXVI AB**

Org.nr. 556107-3510

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

	Not	2021-12-31	2020-12-31
Byggnader och mark	3	179 230 769	185 556 472
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	25 135 442	28 081 824
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	0	61 298
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<u>204 366 211</u>	<u>213 699 594</u>

**Summa anläggningstillgångar**

204 366 211

213 699 594

**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar		4 315 290	3 383 595
Övriga fordringar		0	10
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<u>4 315 290</u>	<u>3 383 605</u>

**Kassa och bank**

Kassa och bank		4 257 925	1 908 238
<b>Summa kassa och bank</b>		<u>4 257 925</u>	<u>1 908 238</u>

**Summa omsättningstillgångar**

8 573 215

5 291 843

**SUMMA TILLGÅNGAR****212 939 426****218 991 437**

7

2022071526223

**Prologis Sweden XXVI AB**

Org.nr. 556107-3510

2022071526224

<b>BALANSRÄKNING</b>		<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>Not</b>		
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		1 719 211	5 196 177
Årets resultat		<u>-1 719 211</u>	<u>-3 476 966</u>
<b>Summa fritt eget kapital</b>		0	1 719 211
<b>Summa eget kapital</b>		100 000	1 819 211
<b>Obeskattade reserver</b>			
Akkumulerade överavskrivningar		<u>7 225 666</u>	<u>7 225 666</u>
<b>Summa obeskattade reserver</b>		7 225 666	7 225 666
<b>Långfristiga skulder</b>	<b>6</b>		
Skulder till koncernföretag		<u>193 350 956</u>	<u>197 658 307</u>
<b>Summa långfristiga skulder</b>		193 350 956	197 658 307
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		126 668	59 155
Skulder till koncernföretag		6 163 518	7 333 982
Skatteskulder		1 154 348	0
Övriga skulder		1 050 876	586 867
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>3 767 394</u>	<u>4 308 249</u>
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		12 262 804	12 288 253
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>212 939 426</b>	<b>218 991 437</b>

†

**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:

	<u>Antal år</u>
Byggnader och mark	25
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10

**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	-3 638 650	-3 477 143

**Noter till balansräkningen**

<b>Not 3 Byggnader och mark</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	215 240 054	215 240 054
Utgående anskaffningsvärden	215 240 054	215 240 054
Ingående avskrivningar	-29 683 582	-22 502 927
Årets avskrivningar	-6 325 703	-7 180 655
Utgående avskrivningar	-36 009 285	-29 683 582
Redovisat värde	179 230 769	185 556 472

<b>Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	39 586 561	30 059 008
Inköp	1 406 310	9 527 553
Omklassificeringar	61 298	0
Utgående anskaffningsvärden	41 054 169	39 586 561
Ingående avskrivningar	-11 504 737	-8 484 741
Årets avskrivningar	-4 413 990	-3 019 996
Utgående avskrivningar	-15 918 727	-11 504 737
Redovisat värde	25 135 442	28 081 824

†

# Prologis Sweden XXVI AB

Org.nr. 556107-3510

## NOTER

<b>Not 5</b>	<b>Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärden	61 298	0
	Inköp	0	61 298
	Omklassificeringar	-61 298	0
	Utgående anskaffningsvärden	<u>0</u>	<u>61 298</u>
	Redovisat värde	0	61 298

<b>Not 6</b>	<b>Långfristiga skulder</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	Förfaller senare än 5 år	193 350 956	0

## Övriga noter

### Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

### Not 8 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Prologis Holding IV B, Org. nr 559047-9738, 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

†

2022071526226

**Prologis Sweden XXVI AB**

Org.nr. 556107-3510

**NOTER**


Göteborg 29/6 2022



Sander Breugelmans

Vår revisionsberättelse har lämnats den 30/6-2022.

KPMG AB



Peter Dahllöf

Auktoriserad revisor

2022071526227



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Prologis Sweden XXVI AB, org. nr 556107-3510

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Prologis Sweden XXVI 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 XXVI 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Prologis Sweden XXVI 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 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 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. 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.



2022071526229

## 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 XXVI 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 XXVI 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