

Årsredovisning
för
Herstabergh Logistikcenter
AB

556712-1263

Räkenskapsåret

2022-01-01 – 2022-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Herstabergh Logistikcenter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 30 juni 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 3 juli 2023



Nina Tour

Annual Report

for

Herstaberg Logistikcenter AB

556712-1263

Financial Year

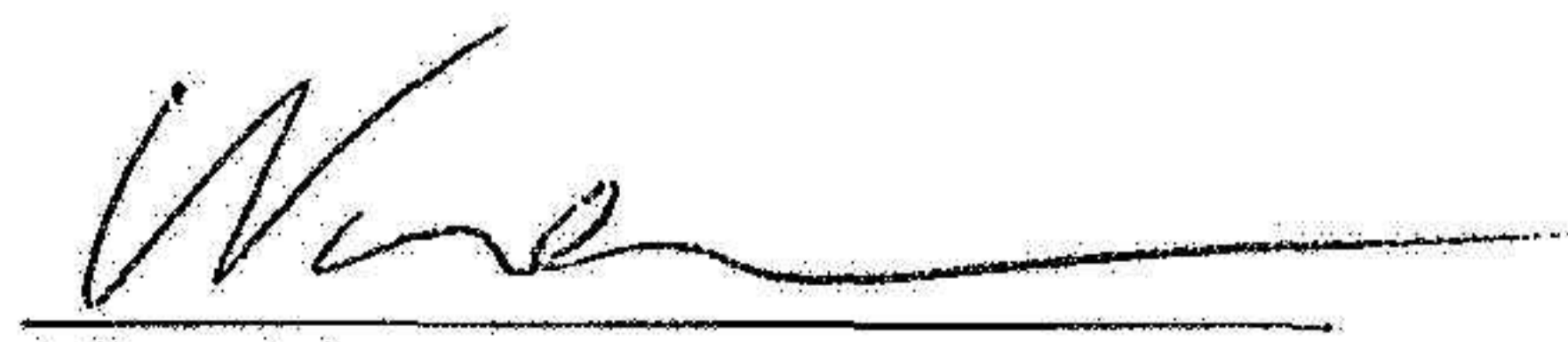
2022-01-01 – 2022-12-31

Confirmation affidavit

The undersigned member of the Board of Directors in Herstaberg Logistikcenter AB hereby certify that the income statement and balance sheet in the annual report have been confirmed at the Annual General Meeting 30 June 2023. The Annual General Meeting also decided to approve the result dispositions recommended by the Board of Directors.

I also certify that the contents of the annual report and the audit report are in accordance with the originals.

Stockholm 3 July 2023



Nina Tour

Årsredovisning

för

Herstabergh Logistikcenter AB

556712-1263

Räkenskapsåret

2022

0-5 JULI 2023

Certified true copy

Amber
Emelie Brännlund

CITCO

CITCO (SWEDEN) AB

Strandvägen 7A

114 56 Stockholm Phone: +46 (0)8 608 1044

Sweden

Fax +46 (0)8 650 4622

CS
CS
CS

Styrelsen för Herstabergh Logistikcenter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget ska ha till föremål för sin verksamhet att äga och förvalta fast egendom samt bedriva annan i samband därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Händelserna i Ukraina fortsätter att chockera och leda till omfattande fördömanden. Västländer svarade på Rysslands attack som inleddes den 24 februari 2022 med omfattande sanktioner: USA, Storbritannien och Europeiska unionen har infört sanktioner mot ryska banker, statsägda företag och personer med nära kopplingar till president Putin. Situationen fortsätter att övervakas noga, men det har för närvarande inte haft någon direkt inverkan på bolaget.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till M&G European Property Holding Company S.a.r.l., org. nr B0092191 med säte i Luxemburg.

Årsredovisningen för koncernen i vilket bolaget ingår, M&G European Property Fund SICAV-FIS, finns att tillgå på registrerat kontor 16 boulevard Royal, L-2449 Luxemburg.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	18 530	19 193	17 850	16 513	13 033
Resultat efter finansiella poster	5 626	6 325	6 192	4 652	1 986
Soliditet (%)	9,2	10,0	9,0	6,0	9,7

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	16 235 428	5 132 656	21 468 084
Disposition enligt beslut av årsstämman:		5 132 656	-5 132 656	0
Utdelning		-4 850 000		-4 850 000
Årets resultat			3 191 187	3 191 187
Belopp vid årets utgång	100 000	16 518 084	3 191 187	19 809 271

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	16 518 084
årets vinst	3 191 187
	19 709 271

disponeras så att	
till aktieägare utdelas	10 273 000
i ny räkning överföres	9 436 271
	19 709 271

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

19
GS

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		18 529 922	19 193 475
		18 529 922	19 193 475
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-1 413 544	-1 443 427
Övriga externa kostnader	1	-1 538 584	-1 474 631
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-4 473 854	-4 458 968
		-7 425 982	-7 377 026
Rörelseresultat		11 103 940	11 816 449
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-5 478 131	-5 491 325
		-5 478 131	-5 491 325
Resultat efter finansiella poster		5 625 809	6 325 124
Resultat före skatt		5 625 809	6 325 124
Skatt på årets resultat	3	-2 434 622	-1 192 468
Årets resultat		3 191 187	5 132 656

2023070628232

6 3 02
W

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Förvaltningsfastigheter	4	193 281 968	197 298 252
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5	3 140 293	3 928 801
		196 422 261	201 227 053
Summa anläggningstillgångar		196 422 261	201 227 053
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		4 427	3 490
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		137 547	473 748
		141 974	477 238
<i>Kassa och bank</i>		18 913 177	11 828 772
Summa omsättningstillgångar		19 055 151	12 306 010
SUMMA TILLGÅNGAR		215 477 412	213 533 063

2023070628233

W d
G 3

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

16 518 084

16 235 428

Årets resultat

3 191 187

5 132 656

19 709 271

21 368 084

Summa eget kapital

19 809 271

21 468 084

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

6

6 185 527

6 149 448

Summa avsättningar

6 185 527

6 149 448

Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

7

181 870 530

182 201 468

Summa långfristiga skulder

181 870 530

182 201 468

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

512 653

155 028

Skulder till koncernföretag

0

464 239

Aktuella skatteskulder

3 641 498

1 309 848

Övriga skulder

894 535

1 010 533

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

8

2 563 398

774 415

Summa kortfristiga skulder

7 612 084

3 714 063

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

215 477 412

213 533 063

2023070628234

ES
G S
db

Noter

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Bolaget är ett helägt dotterbolag till M&G European Property Holding Company S.a.r.l., org. nr B0092191 med säte i Luxemburg.

Årsredovisningen för koncernen i vilken bolaget ingår, M&G European Property Fund SICAV-FIS, finns att tillgå på registrerat kontor 16 boulevard Royal, L-2449 Luxemburg.

Tillgångar och skulder är värderade till sina historiska anskaffningsvärden.

Fordringar och skulder i utländsk valuta har värderats till balansdagens kurs. Kursvinster och kursförluster på rörelsefordringar och rörelseskulder redovisas i rörelseresultatet medan kursvinster och kursförluster på finansiella fordringar och skulder redovisas som finansiella poster.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Förvaltningsfastigheter redovisas vid förvärvet till anskaffningsvärde, inkluderat direkt hänförliga transaktionskostnader. Tillkommande utgifter läggs till det redovisade värdet för fastigheten om det är sannolikt att den ekonomiska nyttan som är förknippad med fastigheten förbättras i förhållande till den nivå som gällde då den ursprungligen anskaffades. Alla andra tillkommande utgifter redovisas som kostnad i den period de uppkommer. Efter anskaffningstillfället redovisas förvaltningsfastigheten till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuell nedskrivning samt med tillägg för eventuell uppskrivning. Utgifter för reparationer och löpande underhåll kostnadsförs i den period de avser.

W
S
J

2023070628235

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Stommar	100 år
Tak, el	40 år
Stomkomplement, fasad, balkonger, fönster, värme	50 år
Hiss, ventilation	25 år
Övrigt byggnad	50 år
Markanläggningar	20 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 1 Arvode till revisorer

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

	2022	2021
Ernst & Young AB		
Revisionsuppdrag	115 000	100 004
	115 000	100 004

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader till koncernföretag	-5 466 044	-5 468 431
Övriga räntekostnader	-11 750	-22 894
Kursdifferenser	-337	0
	-5 478 131	-5 491 325

2023070628236

Handwritten notes and signatures at the bottom right of the page.

Not 3 Skatt på årets resultat

	2022	2021
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-1 952 587	-1 429 214
Justering avseende tidigare år	-445 957	22 003
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-36 078	214 743
Totalt redovisad skatt	-2 434 622	-1 192 468

Not 4 Förvaltningsfastigheter

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	226 959 585	226 939 979
Inköp	0	59 000
Försäljningar/utrangeringar	-330 938	-39 394
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	226 628 647	226 959 585
Ingående avskrivningar	-29 661 333	-25 996 785
Årets avskrivningar	-3 685 346	-3 664 548
Utgående ackumulerade avskrivningar	-33 346 679	-29 661 333
Utgående redovisat värde	193 281 968	197 298 252

Not 5 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 260 825	10 269 431
Försäljningar/utrangeringar	0	-8 606
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 260 825	10 260 825
Ingående avskrivningar	-6 332 024	-5 537 604
Årets avskrivningar	-788 508	-794 420
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 120 532	-6 332 024
Utgående redovisat värde	3 140 293	3 928 801

65

Not 6 Uppskjuten skatteskuld

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp vid årets ingång	6 149 448	5 372 570
Avsättning under året	36 079	776 878
Belopp vid årets utgång	6 185 527	6 149 448

Not 7 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller senare än fem år efter balansdagen		
Skuld till koncernbolag	181 870 530	182 201 468
	181 870 530	182 201 468

Lånet förfaller 5 oktober 2030. Ränta utgår med 3%.
Långgivare M&G European Property Holding Company S.å.r.l.

Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter


	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda hyresintäkter	2 122 938	0
Upplupet management fee	239 452	514 265
Upplupet revisionsarvode	45 004	95 004
Upplupen kostnad för skatterådgivning	52 924	62 688
Upplupen administrationskostnad	48 080	47 458
Övriga upplupna kostnader	55 000	55 000
	2 563 398	774 415


Handwritten initials and marks at the bottom right of the page.

2023070628238

Stockholm *29/6-2023*

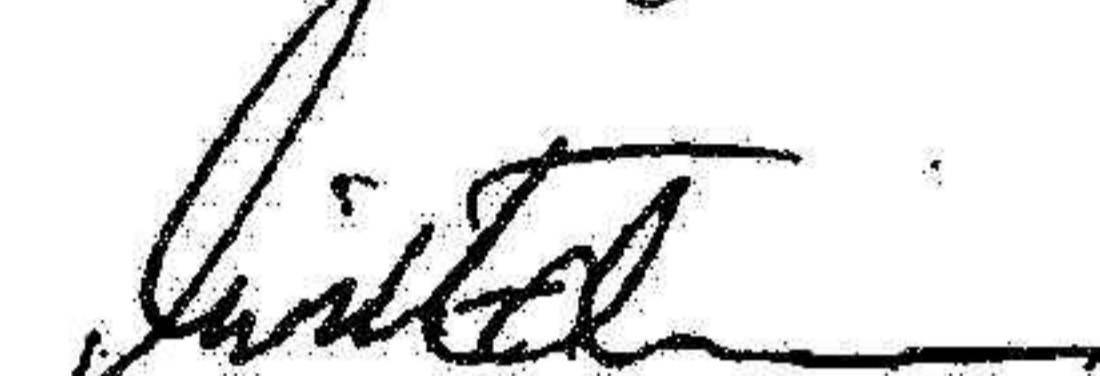

Nina Tour
Ordförande


Grant Stuart Broadway
Styrelseledamot


Robert Johan Mauritz Göthe
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats *29/6-2023*

Ernst & Young AB

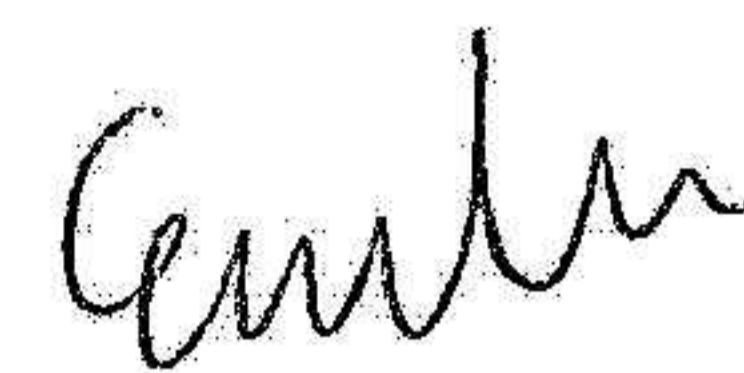

Mikael Edman
Auktoriserad revisor

05 JULI 2023

CITCO

CITCO (SWEDEN) AB
Strandvägen 7A
114 56 Stockholm Phone: +46 (0)8 608 1044
Sweden Fax +46 (0)8 650 4622

Certified true copy


Emelie Brännlund



2023070628239



Building a better
working world

2023070628240

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Herstaberg Logistikcenter AB, org.nr 556712 - 1263

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Herstaberg Logistikcenter AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Herstaberg Logistikcenter 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Herstaberg Logistikcenter 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 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.



Building a better
working world

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Herstaberg Logistikcenter AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Herstaberg Logistikcenter AB enligt god revisionsd 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 tryggt 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 någon styrelseledamot 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 revisionsd 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 revisionsd 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 räkenskaper. 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg den 29/6-2023

Ernst & Young AB

Mikael Edman
Auktoriserad revisor

Auth
Emelie Brännlund

Certified true copy

05 JULI 2023

CITCO

CITCO (SWEDEN) AB

Strandvägen 7A

114 56 Stockholm

Sweden

Phone: +46 (0)8 608 1044

Fax: +46 (0)8 650 4622