

# ÅRSREDOVISNING

för

## Prologis Sweden XXI AB

Org.nr. 556870-7086

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 XXI 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.

Göteborg 220630



Sander Breugelmans

# ÅRSREDOVISNING

för

## Prologis Sweden XXI AB

Org.nr. 556870-7086

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



**FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

**Verksamheten****Allmänt om verksamheten**

Bolagets verksamhet består av uthyrning av fastigheten Rosersberg 11:114. 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**

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	11 217	9 862	9 781	9 649
Resultat efter finansiella poster	5 137	3 263	3 180	2 793
Soliditet (%)	0,06	0,06	0,91	3,15

Definitioner av nyckeltal, se noter

**Förändringar i eget kapital**

	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	726 063	-726 063	0
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma:		-726 063	726 063	0
Årets resultat			0	0
Belopp vid årets utgång	50 000	0	0	0

**Resultatdisposition**

Medel att disponera:

Balanserat resultat	0
Årets resultat	0
Förslag till disposition:	
Balanseras i ny räkning	0

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

✍

**Prologis Sweden XXI AB**

Org.nr. 556870-7086

**RESULTATRÄKNING**

	Not	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		11 216 606	9 861 856
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>11 216 606</u>	<u>9 861 856</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 987 057	-1 869 408
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 179 137	-3 086 548
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-5 166 194</u>	<u>-4 955 956</u>
<b>Rörelseresultat</b>		6 050 412	4 905 900
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter	2	3 871	3 768
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		0	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-917 275	-1 646 690
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-913 404</u>	<u>-1 642 922</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		5 137 008	3 262 978
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-4 900 030	-3 739 368
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>-4 900 030</u>	<u>-3 739 368</u>
<b>Resultat före skatt</b>		236 978	-476 390
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-236 978	-249 673
<b>Årets resultat</b>		<u>0</u>	<u>-726 063</u>

A

2022071517988

**Prologis Sweden XXI AB**

Org.nr. 556870-7086

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

Byggnader och mark

4

62 994 833

65 700 361

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

5

0

380 469

**Summa materiella anläggningstillgångar**

62 994 833

66 080 830

**Summa anläggningstillgångar**

62 994 833

66 080 830

**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

2 570 412

2 069 666

Fordringar hos koncernföretag

2 417 023

0

Övriga fordringar

1 036 686

1 023 991

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

4 886 640

5 701 080

**Summa kortfristiga fordringar**

10 910 761

8 794 737

**Kassa och bank**

Kassa och bank

99 607

462 815

**Summa kassa och bank**

99 607

462 815

**Summa omsättningstillgångar**

11 010 368

9 257 552

**SUMMA TILLGÅNGAR**

74 005 201

75 338 382

p

2022071517989

**Prologis Sweden XXI AB**

Org.nr. 556870-7086

**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

0

726 063

Årets resultat

0

-726 063

Summa fritt eget kapital

0

0

Summa eget kapital

50 000

50 000

**Långfristiga skulder**

6

Skulder till koncernföretag

66 093 668

64 823 647

Summa långfristiga skulder

66 093 668

64 823 647

**Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

12 313

16 441

Skulder till koncernföretag

4 900 030

7 740 026

Övriga skulder

618 337

539 355

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2 330 853

2 168 913

Summa kortfristiga skulder

7 861 533

10 464 735

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****74 005 201****75 338 382**

†

2022071517990

## 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 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2021	2020
--	------	------

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

3 871

3 768

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter	2021	2020
--	------	------

Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag

-917 272

-1 646 853

## Noter till balansräkningen

Not 4 Byggnader och mark	2021-12-31	2020-12-31
--------------------------	------------	------------

Ingående anskaffningsvärden

74 696 529

73 096 255

Inköp

93 140

1 600 274

Omklassificeringar

380 469

0

Utgående anskaffningsvärden

75 170 138

74 696 529

Ingående avskrivningar

-8 996 168

-5 909 621

Årets avskrivningar

-3 179 137

-3 086 547

Utgående avskrivningar

-12 175 305

-8 996 168

Redovisat värde

62 994 833

65 700 361

✶

**NOTER**

<b>Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	380 469	0
Inköp	0	380 469
Omklassificeringar	-380 469	0
Utgående anskaffningsvärden	<u>0</u>	<u>380 469</u>
Redovisat värde	0	380 469

<b>Not 6 Långfristiga skulder</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Förfaller senare än 5 år	0	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 XI (A) B.V. org. nr. 34188102, Nederländerna. Övergripande koncernredovisning upprättas av Prologis European Logistics Fund, org. nr. K704. Övergripande koncernredovisning upprättas av: Prologis European Logistics Fund, org. nr. K704, 34-38 Avenue de la Liberté, L-1930 Luxembourg.

**Not 9 Definition av nyckeltal**

Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

†

**Prologis Sweden XXI AB**

Org.nr. 556870-7086

**NOTER**

2022071517993

Göteborg 29/6 2022



Sander Breugelmans

Vår revisionsberättelse har lämnats den 30/6-2022.

KPMG AB



Peter Dahllöf

Auktoriserad revisor



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Prologis Sweden XXI AB, org. nr 556870-7086

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Prologis Sweden XXI 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 XXI 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 XXI 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 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 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

### Uttalande

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Prologis Sweden XXI 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 XXI 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 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 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.

Stockholm den 30 Juni 2022

KPMG AB

Peter Dahllöf

Auktoriserad revisor