

ÅRSREDOVISNING

för

Prologis Sweden XXVII AB

Org.nr. 556763-3580

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31


Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i Prologis Sweden XXVII AB intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den *27/6-2025*.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Göteborg



Björn Thiemann

Prologis Sweden XXVII AB

Org.nr. 556763-3580

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet består av uthyrning av fastigheten Lexby 11:236 i Partille.

Fastigheten förvaltas och ägs i sin helhet av bolaget.

Företagets säte är Göteborg

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	15 186 520	15 941 055	12 984 469	11 783 643
Resultat efter finansiella poster	5 801 566	6 153 053	3 068 291	1 927 388
Soliditet (%)	9,26	9,27	9,16	10,62

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	8 849 422	3 018	8 952 440
Balanseras i ny räkning		3 018	-3 018	0
Årets resultat			-36 201	-36 201
Belopp vid årets utgång	100 000	8 852 440	-36 201	8 916 239

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	8 852 440
Årets resultat	-36 201
	<hr/>
	8 816 239

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	8 816 239
	<hr/>
	8 816 239

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

Prologis Sweden XXVII AB

Org.nr. 556763-3580

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		15 186 520	15 941 055
Summa rörelseintäkter		<u>15 186 520</u>	<u>15 941 055</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-2 761 041	-2 695 399
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-6 450 083	-6 420 069
Summa rörelsekostnader		<u>-9 211 124</u>	<u>-9 115 468</u>
Rörelseresultat		5 975 396	6 825 587
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	909 086	410 642
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-1 082 916	-1 083 176
Summa finansiella poster		<u>-173 830</u>	<u>-672 534</u>
Resultat efter finansiella poster		5 801 566	6 153 053
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-5 838 595	-6 148 859
Summa bokslutsdispositioner		<u>-5 838 595</u>	<u>-6 148 859</u>
Resultat före skatt		-37 029	4 194
Skatter			
Skatt på årets resultat		828	-1 176
Årets resultat		<u>-36 201</u>	<u>3 018</u>

Prologis Sweden XXVII AB

Org.nr. 556763-3580

BALANSRÄKNING		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	64 768 045	68 624 950
Inventarier, verktyg och installationer	5	6 794 489	9 224 980
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>71 562 534</u>	<u>77 849 930</u>
Summa anläggningstillgångar		71 562 534	77 849 930
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		1 012 202	1 658 938
Fordringar hos koncernföretag		18 935 118	13 961 140
Övriga fordringar		699 731	684 832
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		119 736	625 509
Summa kortfristiga fordringar		<u>20 766 787</u>	<u>16 930 419</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 896 083	1 697 132
Summa kassa och bank		<u>3 896 083</u>	<u>1 697 132</u>
Summa omsättningstillgångar		24 662 870	18 627 551
SUMMA TILLGÅNGAR		96 225 404	96 477 481

ank=20250707_2025070910001

Prologis Sweden XXVII AB

Org.nr. 556763-3580

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

8 852 440

8 849 422

Årets resultat

-36 201

3 018

Summa fritt eget kapital

8 816 239

8 852 440

Summa eget kapital

8 916 239

8 952 440

Långfristiga skulder

6

Skulder till koncernföretag

77 604 845

77 605 664

Summa långfristiga skulder

77 604 845

77 605 664

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

91 714

112 525

Skulder till koncernföretag

6 004 521

6 319 391

Övriga skulder

785 442

712 893

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2 822 643

2 774 568

Summa kortfristiga skulder

9 704 320

9 919 377

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**96 225 404****96 477 481**

ank=20250707;2025070910002

Prologis Sweden XXVII AB

Org.nr. 556763-3580

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.

Koncernen omfattas av OECD:s modellregler för Pillar II. Lagstiftning om Pillar II har antagits i Sverige, där Prologis Sweden XXVII AB har sitt säte, och trädde i kraft den 1 januari 2024. Den ultimata modern i koncernen, Prologis European Logistics Fund, FCP-FIS, har exkluderats från OECD:s modellregler för Pillar II, liksom dess dotterbolag, givet att dessa är investeringsfonder.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

	<u>Antal år</u>
Byggnader	25
Maskiner och andra tekniska anläggningar	
Inventarier, verktyg och installationer	10

Noter till resultaträkningen

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
--	------	------

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

	894 464	400 106
--	---------	---------

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
--	------	------

Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag

	-1 082 906	-1 083 176
--	------------	------------

Noter till balansräkningen

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
--	------------	------------

Ingående anskaffningsvärden	106 462 901	106 462 901
Utgående anskaffningsvärden	106 462 901	106 462 901
Ingående avskrivningar	-37 837 951	-33 981 046
Årets avskrivningar	-3 856 905	-3 856 905
Utgående avskrivningar	-41 694 856	-37 837 951
Redovisat värde	64 768 045	68 624 950

Prologis Sweden XXVII AB

Org.nr. 556763-3580

NOTER

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 815 953	25 592 429
Inköp	162 687	223 524
Utgående anskaffningsvärden	25 978 640	25 815 953
Ingående avskrivningar	-16 590 973	-14 027 809
Årets avskrivningar	-2 593 178	-2 563 164
Utgående avskrivningar	-19 184 151	-16 590 973
Redovisat värde	6 794 489	9 224 980

Not 6 Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller senare än 5 år	0	0

Övriga noter

Not 7 Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	88 000 000	88 000 000

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Not 9 Upplysning om moderföretag

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

Övergripande koncernredovisning upprättas av: Prologis European Logistics Fund, FCP-FIS, org nr K704, 34-38 Avenue de la Liberté, L-1930 Luxemburg. Koncernredovisningen finns tillgänglig på den adressen.

Not 10 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Prologis Sweden XXVII AB

Org.nr. 556763-3580

Göteborg 27/6-2025

Björn Thiemann



Vår revisionsberättelse har lämnats den 27/6-2025

KPMG AB

Peter Dahllöf

Auktoriserad revisor



ank=20250707;2025070910005



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Prologis Sweden XXVII AB, org. nr 556763-3580

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Prologis Sweden XXVII AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Prologis Sweden XXVII ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 XXVII 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.

ank=20250707;2025070910006



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 XXVII AB för år 2024 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 XXVII 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:

- 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 27/6-2025

KPMG AB

Peter Dahllöf

Auktoriserad revisor