

ÅRSREDOVISNING

för

Prologis Sweden XXXI AB

Org.nr. 559068-1952

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	9

Undertecknad styrelseledamot i Prologis Sweden XXXI AB intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 28.06.24

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Göteborg

28.06.24



Björn Thiemann

ÅRSREDOVISNING

för

Prologis Sweden XXXI AB

Org.nr. 559068-1952

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	9

Prologis Sweden XXXI AB

Org.nr. 559068-1952

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet består av uthyrning av fastigheten Kranbalken 1 i Västerås.

Fastigheten förvaltas och ägs i sin helhet av bolaget.

Företagets säte är Göteborg, Västra Götalands län.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under året.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	6 058 837	5 587 189	5 375 065	5 112 664
Resultat efter finansiella poster	744 457	86 499	-385 934	-152 594
Soliditet (%)	1,05	1,06	1,06	1,00

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	50 000
Belopp vid årets utgång	50 000	50 000

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 XXXI AB

Org.nr, 559068-1952

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		6 058 837	5 587 189
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>6 058 837</u>	<u>5 587 189</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-928 397	-826 572
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 559 581	-3 547 299
Summa rörelsekostnader		<u>-4 487 978</u>	<u>-4 373 871</u>
Rörelseresultat		1 570 859	1 213 318
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	217 624	2 882
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-1 044 026	-1 129 701
Summa finansiella poster		<u>-826 402</u>	<u>-1 126 819</u>
Resultat efter finansiella poster		744 457	86 499
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		0	205 849
Lämnade koncernbidrag		-740 953	0
Summa bokslutsdispositioner		<u>-740 953</u>	<u>205 849</u>
Resultat före skatt		3 504	292 348
Skatter			
Skatt på årets resultat		-3 504	-292 348
Årets resultat		<u>0</u>	<u>0</u>

ank=202407010;2024071102813

Prologis Sweden XXXI AB

Org.nr. 559068-1952

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

	Not	2023-12-31	2022-12-31
Byggnader och mark	4	60 506 985	62 768 461
Inventarier, verktyg och installationer	5	6 514 814	7 514 002
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>67 021 799</u>	<u>70 282 463</u>
Summa anläggningstillgångar		67 021 799	70 282 463

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar		679 436	650 601
Fordringar hos koncernföretag		9 112 472	5 220 813
Övriga fordringar		477 142	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		55 424	1 633
Summa kortfristiga fordringar		<u>10 324 474</u>	<u>5 873 047</u>

Kassa och bank

Kassa och bank		688 495	1 241 325
Summa kassa och bank		<u>688 495</u>	<u>1 241 325</u>

Summa omsättningstillgångar		11 012 969	7 114 372
------------------------------------	--	------------	-----------

SUMMA TILLGÅNGAR		78 034 768	77 396 835
-------------------------	--	-------------------	-------------------

ank=202407010;2024071102814

Prologis Sweden XXXI AB

Org.nr. 559068-1952

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

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Summa eget kapital

50 000

50 000

Obeskattade reserver

Ackumulerade överavskrivningar

973 408

973 408

Summa obeskattade reserver

973 408

973 408

Långfristiga skulder

7

Skulder till koncernföretag

74 530 055

74 529 954

Summa långfristiga skulder

74 530 055

74 529 954

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

216 782

48 107

Skulder till koncernföretag

818 813

65 305

Skatteskulder

0

302 793

Övriga skulder

235 564

298 628

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 210 146

1 128 640

Summa kortfristiga skulder

2 481 305

1 843 473

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**78 034 768****77 396 835**

ank=202407010;2024071102815

Prologis Sweden XXXI AB

Org.nr. 559068-1952

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 XXXI AB har sitt säte, och kommer att träda i kraft den 1 januari 2024. Den ultimata modern i koncernen, Prologis European Logistics Fund, FCP-FIS, förväntas exkluderas från OECD:s modellregler för Pillar II, liksom dess dotterbolag, givet att dessa är investeringsfonder.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Byggnader

25

Inventarier, verktyg och installationer

10

Noter till resultaträkningen

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

2023

2022

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

217 624

2 882

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

2023

2022

Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag

-1 040 249

-1 126 482

Noter till balansräkningen

Not 4 Byggnader och mark

2023-12-31

2022-12-31

Ingående anskaffningsvärden

72 687 192

72 687 192

Utgående anskaffningsvärden

72 687 192

72 687 192

Ingående avskrivningar

-9 918 731

-7 657 255

Årets avskrivningar

-2 261 476

-2 261 476

Utgående avskrivningar

-12 180 207

-9 918 731

Redovisat värde

60 506 985

62 768 461

Prologis Sweden XXXI AB

Org.nr. 559068-1952

NOTER

Not 5	Inventarier, verktyg och installationer	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	12 883 978	12 818 966
	Inköp	298 917	65 012
	Utgående anskaffningsvärden	13 182 895	12 883 978
	Ingående avskrivningar	-5 369 976	-4 084 153
	Årets avskrivningar	-1 298 105	-1 285 823
	Utgående avskrivningar	-6 668 081	-5 369 976
	Redovisat värde	6 514 814	7 514 002

Not 6	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	0	19 556
	Försäljningar/utrangeringar	0	-19 556
	Redovisat värde	0	0

Not 7	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Förfaller senare än 5 år	0	0

Övriga noter

Not 8	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	54 000 000	54 000 000

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Not 10 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Prologis Holding IV AB, 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.

Prologis Sweden XXXI AB

Org.nr. 559068-1952

NOTER

Not 11 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

ank=202407010;2024071102818

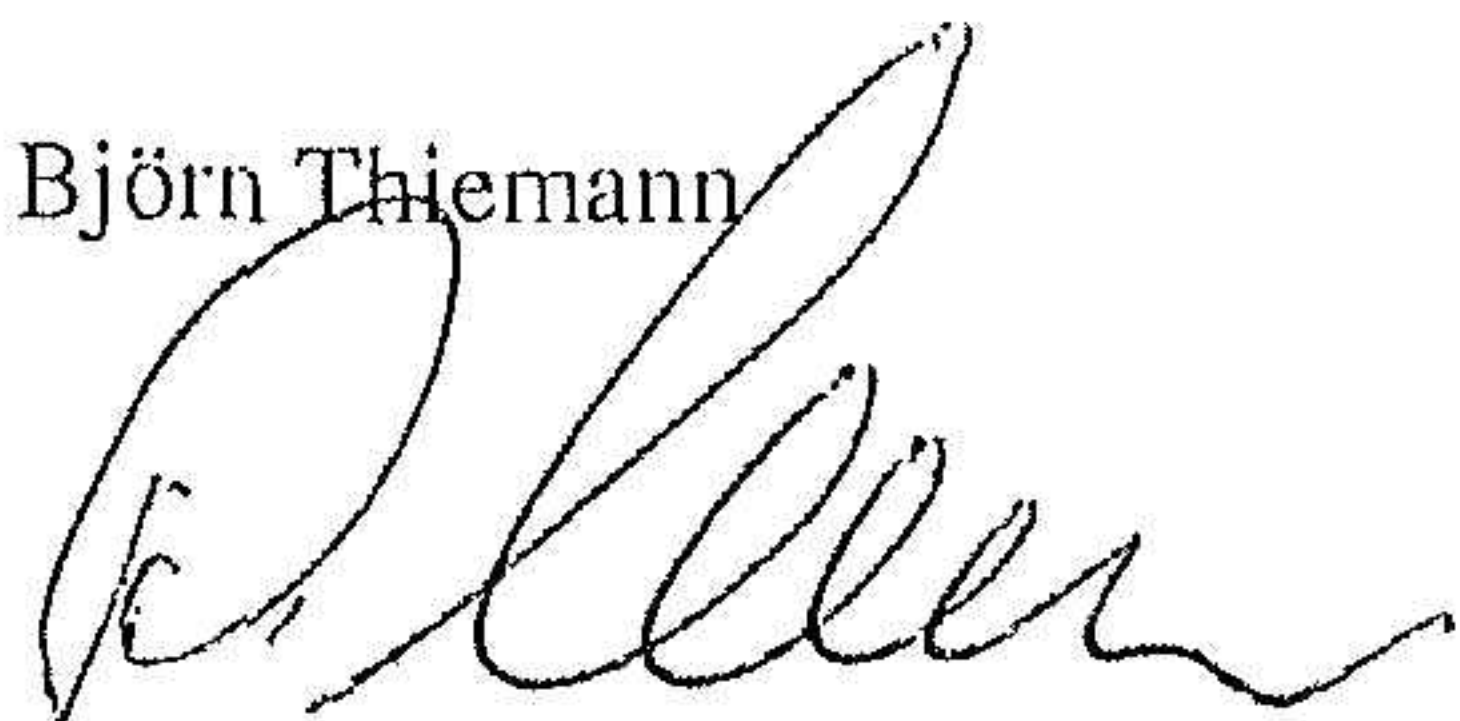
Prologis Sweden XXXI AB

Org.nr. 559068-1952

NOTER

Göteborg 28.06.24

Björn Thiemann



Vår revisionsberättelse har lämnats den 28/6-2024

KPMG AB



Peter Dahllöf

Auktoriserad revisor

ank=202407010;2024071102819



ank=202407010;2024071102820

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Prologis Sweden XXXI AB, org. nr 559068-1952

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Prologis Sweden XXXI AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Prologis Sweden XXXI ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Prologis Sweden XXXI AB enligt god revisionsred 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 revisionsred 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. Risken 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 XXXI AB för år 2023.

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 XXXI 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 28 juni 2024

KPMG AB

Peter Dahllöf

Auktoriserad revisor