

ÅRSREDOVISNING

för

Prologis Sweden XI AB

Org.nr. 556657-1385

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

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

Undertecknad styrelseledamot i Prologis Sweden XI AB intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 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.

Stockholm

28.06.24



Björn Thiemann

ÅRSREDOVISNING

för

Prologis Sweden XI AB

Org.nr. 556657-1385

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

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

Prologis Sweden XI AB

Org.nr. 556657-1385

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet består av uthyrning av fastigheten Åby 1:218 i Haninge.

Fastigheten förvaltas och ägs i sin helhet av bolaget.

Företagets säte är Göteborgs kommun, Västra Götalands län.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	14 523 045	15 276 630	12 620 643	8 048 347
Resultat efter finansiella poster	5 844 544	6 559 819	1 468 732	-2 546 132
Soliditet (%)	23,25	0,14	0,14	0,15
Balansomslutning	82 195 496	69 286 070	70 028 563	65 033 644

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	0	0
Årets resultat			19 010 575
Belopp vid årets utgång	100 000	0	19 010 575

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Årets resultat	19 010 575
	<u>19 010 575</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	19 010 575
	<u>19 010 575</u>

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

Prologis Sweden XI AB

Org.nr. 556657-1385

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		14 523 045	15 276 630
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>14 523 045</u>	<u>15 276 630</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-3 111 177	-3 111 117
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-5 110 515</u>	<u>-4 750 897</u>
Summa rörelsekostnader		<u>-8 221 692</u>	<u>-7 862 014</u>
Rörelseresultat		6 301 353	7 414 616
Finansiella poster			
Ränteintäkter	2	356 103	4 108
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	<u>-812 912</u>	<u>-858 905</u>
Summa finansiella poster		<u>-456 809</u>	<u>-854 797</u>
Resultat efter finansiella poster		5 844 544	6 559 819
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		13 166 031	0
Lämnade koncernbidrag		<u>0</u>	<u>-6 559 819</u>
Summa bokslutsdispositioner		<u>13 166 031</u>	<u>-6 559 819</u>
Resultat före skatt		19 010 575	0
Årets resultat		<u>19 010 575</u>	<u>0</u>

ank=202407010:2024071102677

Prologis Sweden XI AB

Org.nr. 556657-1385

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

Byggnader och mark

4

56 945 048

56 328 423

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

5

12 800

0

Summa materiella anläggningstillgångar

56 957 848

56 328 423

Summa anläggningstillgångar

56 957 848

56 328 423

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

3 015 256

2 987 827

Fordringar hos koncernföretag

19 573 480

5 883 576

Övriga fordringar

6 083

59 886

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

1 425 172

1 396 222

Summa kortfristiga fordringar

24 019 991

10 327 511

Kassa och bank

Kassa och bank

1 217 657

2 630 136

Summa kassa och bank

1 217 657

2 630 136

Summa omsättningstillgångar

25 237 648

12 957 647

SUMMA TILLGÅNGAR

82 195 496

69 286 070

ank=202407010:2024071102678

Prologis Sweden XI AB

Org.nr. 556657-1385

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

Årets resultat

19 010 575

0

Summa fritt eget kapital

19 010 575

0

Summa eget kapital

19 110 575

100 000

Långfristiga skulder

6

Skulder till koncernföretag

58 459 301

63 544 737

Summa långfristiga skulder

58 459 301

63 544 737

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

716 774

317 551

Skulder till koncernföretag

206 994

1 647 813

Övriga skulder

386 553

670 249

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

3 315 299

3 005 720

Summa kortfristiga skulder

4 625 620

5 641 333

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**82 195 496****69 286 070**

ank=202407010;2024071102679

Prologis Sweden XI AB

Org.nr. 556657-1385

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 XI 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

Maskiner och andra tekniska anläggningar

Noter till resultaträkningen

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2023	2022
--	------	------

Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser långfristiga fordringar på koncernföretag.

306 611

3 909

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter	2023	2022
--	------	------

Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag

-812 557

-811 831

Noter till balansräkningen

Not 4 Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
--------------------------	------------	------------

Ingående anskaffningsvärden

123 367 888

122 041 285

Inköp

5 727 140

1 326 603

Utgående anskaffningsvärden

129 095 028

123 367 888

Ingående avskrivningar

-67 039 465

-62 288 568

Årets avskrivningar

-5 110 515

-4 750 897

Utgående avskrivningar

-72 149 980

-67 039 465

Redovisat värde

56 945 048

56 328 423

Prologis Sweden XI AB

Org.nr. 556657-1385

NOTER

Not 5	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2023-12-31	2022-12-31
	Inköp	12 800	0
	Utgående anskaffningsvärden	12 800	0
	Redovisat värde	12 800	0

Not 6	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Förfaller senare än 5 år	0	0

Övriga noter

Not 7	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	84 129 406	84 129 406

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Not 9 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Prologis Holding II AB, Org. nr 556750-6380 med säte i 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 10 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

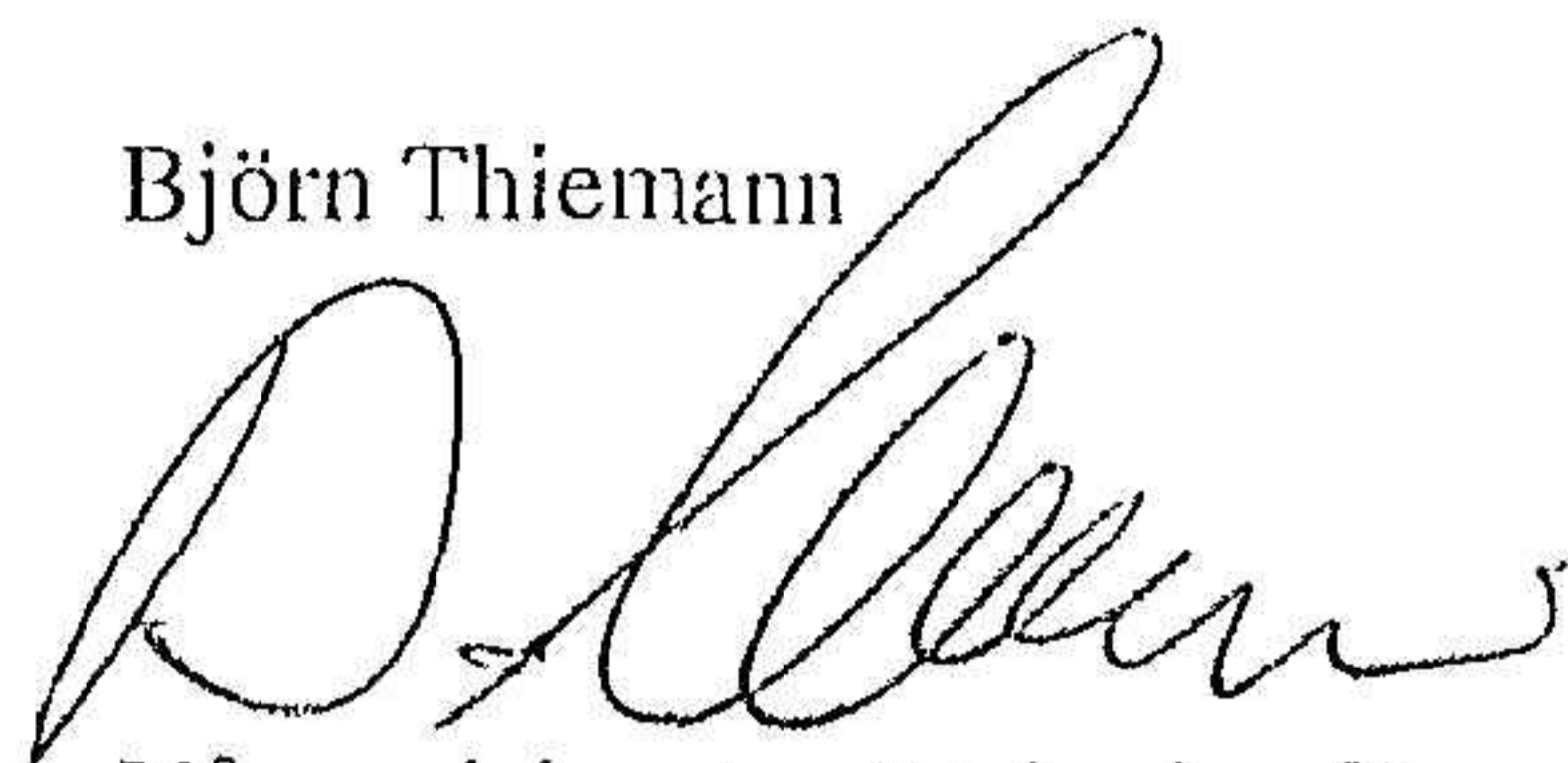
Prologis Sweden XI AB

Org.nr. 556657-1385

NOTER

Göteborg 28.06.24

Björn Thiemann



Vår revisionsberättelse har lämnats den 28/6-2024

KPMG AB



Peter Dahllöf

Auktoriserad revisor

ank=202407010;2024071102682



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Prologis Sweden XI AB, org. nr 556657-1385

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Prologis Sweden XI AB för år 2023 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Prologis Sweden XI 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 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 revisions sed 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 revisions sed 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