

# ÅRSREDOVISNING

för

## Prologis Sweden IV AB

Org.nr. 556741-0385

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 IV AB intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 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 IV AB

Org.nr. 556741-0385

### FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

#### Verksamheten

##### Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet består av uthyrning av fastigheten Fåglabäck 2:21 i Vaggebyd.

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

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	58 346 247	50 508 188	50 253 224	33 080 044
Resultat efter finansiella poster	17 834 082	17 152 529	16 613 050	10 899 262
Soliditet (%)	0,11	0,02	0,02	0,02
Balansomslutning	506 993 865	429 317 993	401 359 461	396 167 409

Definitioner av nyckeltal, se noter

#### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	0	100 000
Årets resultat		467 697	467 697
Belopp vid årets utgång	100 000	467 697	567 697

#### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Årets resultat	467 697
	<u>467 697</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	467 697
	<u>467 697</u>

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

**Prologis Sweden IV AB**

Org.nr. 556741-0385

**RESULTATRÄKNING**

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		58 346 247	50 508 188
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		58 346 247	50 508 188
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-8 888 664	-8 226 081
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-22 578 111	-20 409 395
<b>Summa rörelsekostnader</b>		-31 466 775	-28 635 476
<b>Rörelseresultat</b>		26 879 472	21 872 712
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter	2	96 499	717 772
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-9 141 889	-5 437 955
<b>Summa finansiella poster</b>		-9 045 390	-4 720 183
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		17 834 082	17 152 529
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-17 887 103	-16 764 159
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		-17 887 103	-16 764 159
<b>Resultat före skatt</b>		-53 021	388 370
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		520 718	-388 370
<b>Årets resultat</b>		467 697	0

ank=20250707;2025070911524

**Prologis Sweden IV AB**

Org.nr. 556741-0385

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

Byggnader och mark

4

444 545 125

330 610 544

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

5

5 063 728

57 284 283

**Summa materiella anläggningstillgångar**

449 608 853

387 894 827

**Summa anläggningstillgångar**

449 608 853

387 894 827

**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

14 148 458

9 707 961

Fordringar hos koncernföretag

10 814

0

Övriga fordringar

4 565 206

15 032 082

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

25 667 118

16 633 509

**Summa kortfristiga fordringar**

44 391 596

41 373 552

**Kassa och bank**

Kassa och bank

12 993 416

49 614

**Summa kassa och bank**

12 993 416

49 614

**Summa omsättningstillgångar**

57 385 012

41 423 166

**SUMMA TILLGÅNGAR**

506 993 865

429 317 993

ank=20250707;2025070911525

**Prologis Sweden IV AB**

Org.nr: 556741-0385

**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

467 697

0

Summa fritt eget kapital

467 697

0

Summa eget kapital

567 697

100 000

**Långfristiga skulder**

6

Skulder till koncernföretag

0

363 718 288

Summa långfristiga skulder

0

363 718 288

**Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

551 205

19 848 307

Skulder till koncernföretag

492 206 141

35 527 018

Övriga skulder

3 033 683

1 897 755

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

10 635 139

8 226 625

Summa kortfristiga skulder

506 426 168

65 499 705

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****506 993 865****429 317 993**

ank=20250707;2025070911526

## Prologis Sweden IV AB

Org.nr. 556741-0385

### 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 IV 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:

Byggnader

Antal år

25

### 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

0

643 584

#### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

2024

2023

Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag

-9 137 651

-5 437 955

### Noter till balansräkningen

#### Not 4 Byggnader och mark

2024-12-31

2023-12-31

Ingående anskaffningsvärden

486 251 176

488 785 694

Inköp

84 292 137

604 922

Omklassificeringar

52 220 555

-3 139 440

Utgående anskaffningsvärden

622 763 868

486 251 176

Ingående avskrivningar

-155 640 632

-135 231 237

Årets avskrivningar

-22 578 111

-20 409 395

Utgående avskrivningar

-178 218 743

-155 640 632

Redovisat värde

444 545 125

330 610 544

## Prologis Sweden IV AB

Org.nr. 556741-0385

### NOTER

Not 5	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	57 284 283	7 700
	Inköp	0	54 137 143
	Omklassificeringar	-52 220 555	3 139 440
	Utgående anskaffningsvärden	<u>5 063 728</u>	<u>57 284 283</u>
	Redovisat värde	5 063 728	57 284 283

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

Enligt villkoren i låneavtalet kan lånets löptid förlängas utöver det planerade återbetalningsdatumet med ömsesidigt samtycke från låntagaren och långgivaren, vilket inte har säkerställts per rapporteringsdatumet. Därför har skulden per bokslutsdatumet klassificerats som kortfristig.

### Övriga noter

#### Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

#### Not 8 Uppllysning om moderföretag

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, FCP-FIS, org. nr. K704, 34-38 Avenue de la Liberté, L-1930 Luxembourg.  
Koncernredovisning finns tillgänglig på den adressen.

#### Not 9 Definition av nyckeltal

Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

**Prologis Sweden IV AB**

Org.nr. 556741-0385

Göteborg 27/6-2025

Björn Thiemann



Vår revisionsberättelse har lämnats den 27/6-2025

KPMG AB



Peter Dahllöf

Auktoriserad revisor



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Prologis Sweden IV AB, org. nr 556741-0385

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Prologis Sweden IV 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 IV 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 IV 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 IV 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Prologis Sweden IV 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 27/6-2025

KPMG AB

Peter Dahllöf

Auktoriserad revisor