

ÅRSREDOVISNING

för

ProLogis Sweden XIII AB

Org.nr. 556708-8744

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

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	9

Undertecknad styrelseledamot i ProLogis Sweden XIII AB intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 28.06.2024

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 XIII AB

Org.nr. 556708-8744

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

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	9

ProLogis Sweden XIII AB

Org.nr. 556708-8744

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet består av uthyrning av fastigheten Märsta 21:64 i Märsta.

Fastigheten ägs i sin helhet och förvaltas av bolaget.

Företagets säte är Göteborgs kommun, Västra Götalands län.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

En nedströmsfusion med moderbolaget Prologis Holding X AB, org.nr 559391-3758, har skett. Bolaget har därmed bytt ägare och ägs till 100% av Prologis Holding VIII AB, org. nr. 559373-2877, med säte i Göteborg.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	25 424 027	23 022 841	16 694 303	17 362 836
Resultat efter finansiella poster	-50 961 559	-607 391	1 646 876	3 130 265
Soliditet (%)	28,48	0,04	0,04	0,06
Balansomslutning	619 694 901	224 843 400	219 639 757	160 371 470

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	1 208 073	-1 208 073	0
Fusionsresultat		228 141 771		228 141 771
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma:		-1 208 073	1 208 073	0
Årets resultat			-51 734 704	-51 734 704
Belopp vid årets utgång	100 000	228 141 771	-51 734 704	176 407 067
		2023-12-31		2022-12-31
Ovillkorade aktieägartillskott uppgår till:		0		1 208 072

ProLogis Sweden XIII AB

Org.nr. 556708-8744

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat

228 141 771

Årets resultat

-51 734 704

176 407 067

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning

176 407 067

176 407 067

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

ank=202407010:2024071102639

ProLogis Sweden XIII AB

Org.nr. 556708-8744

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		25 424 027	23 022 841
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		25 424 027	23 022 841
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-4 890 125	-4 809 483
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-50 980 512	-10 473 062
Summa rörelsekostnader		-55 870 637	-15 282 545
Rörelseresultat		-30 446 610	7 740 296
Finansiella poster			
Ränteintäkter		48 122	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-20 563 071	-8 347 687
Summa finansiella poster		-20 514 949	-8 347 687
Resultat efter finansiella poster		-50 961 559	-607 391
Resultat före skatt		-50 961 559	-607 391
Skatter			
Skatt på årets resultat		-773 145	-600 682
Årets resultat		-51 734 704	-1 208 073

ank=202407010;2024071102640

ProLogis Sweden XIII AB

Org.nr. 556708-8744

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

Byggnader och mark

3

591 318 679

194 383 850

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

4

1 183 219

20 108

Summa materiella anläggningstillgångar

592 501 898

194 403 958

Summa anläggningstillgångar

592 501 898

194 403 958

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

3 138 545

4 680 654

Fordringar hos koncernföretag

0

3 890 707

Övriga fordringar

2 549 069

2 671 524

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

14 707 559

16 164 758

Summa kortfristiga fordringar

20 395 173

27 407 643

Kassa och bank

Kassa och bank

6 797 830

3 031 799

Summa kassa och bank

6 797 830

3 031 799

Summa omsättningstillgångar

27 193 003

30 439 442

SUMMA TILLGÅNGAR

619 694 901

224 843 400

ank=202407010;2024071102641

ProLogis Sweden XIII AB

Org.nr. 556708-8744

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

228 141 771

1 208 072

Årets resultat

-51 734 704

-1 208 072

Summa fritt eget kapital

176 407 067

0

Summa eget kapital

176 507 067

100 000

Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

410 000 000

192 647 279

Skulder till koncernföretag

25 319 419

25 189 207

Summa långfristiga skulder

435 319 419

217 836 486

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

323 724

771 019

Skulder till koncernföretag

409 430

1 751 103

Övriga skulder

1 260 954

416 931

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

5 874 307

3 967 861

Summa kortfristiga skulder

7 868 415

6 906 914

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**619 694 901****224 843 400**

ank=202407010:2024071102642

ProLogis Sweden XIII AB

Org.nr. 556708-8744

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 XIII 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:

Byggnader

Antal år

25

Noter till resultaträkningen

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter	2023	2022
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-1 153 636	-3 516 963

Noter till balansräkningen

Not 3 Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	293 329 432	288 838 061
Inköp	712 900	4 279 235
Fusionsövervärde	447 202 441	0
Omklassificeringar	0	212 136
Utgående anskaffningsvärden	741 244 773	293 329 432
Ingående avskrivningar	-98 945 582	-88 472 520
Årets avskrivningar	-50 980 512	-10 473 062
Utgående avskrivningar	-149 926 094	-98 945 582
Redovisat värde	591 318 679	194 383 850

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	20 108	232 244
Inköp	1 163 111	0
Omklassificeringar	0	-212 136
Utgående anskaffningsvärden	1 183 219	20 108
Redovisat värde	1 183 219	20 108

ProLogis Sweden XIII AB

Org.nr. 556708-8744

NOTER

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

Övriga noter

Not 6	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	419 633 981	89 233 981

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 VIII AB, org.nr 559373-2877 med säte i Göteborg.

Övergripande koncernredovisning upprättas av:

Prologis European Logistics Fund II, 34-38 Avenue de la Liberté, L-1930 Luxemburg. Koncernredovisningen finns tillgänglig på den adressen.

Not 9 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

ProLogis Sweden XIII AB

Org.nr. 556708-8744


NOTER

Göteborg 28 06 . 24

Björn Thiemann


Vår revisionsberättelse har lämnats den 28/6-2024

KPMG AB


Peter Dahllöf

Auktoriserad revisor

ank=202407010;2024071102645



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Prologis Sweden XIII AB, org. nr 556708-8744

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Prologis Sweden XIII 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 XIII AB 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 XIII 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 XIII 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.



anrk=202407010;2024071102647

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Prologis Sweden XIII AB enligt god revisorsred 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 revisionsred 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 revisionsred 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.

Anmärkning

Bolaget har vid flera tillfällen inte betalat skatter och avgifter i rätt tid.

Stockholm den 28 juni 2024

KPMG AB

Peter Dahllöf

Auktoriserad revisor