

# ÅRSREDOVISNING

för

## Prologis Sweden XIV AB

Org.nr. 556933-1506

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

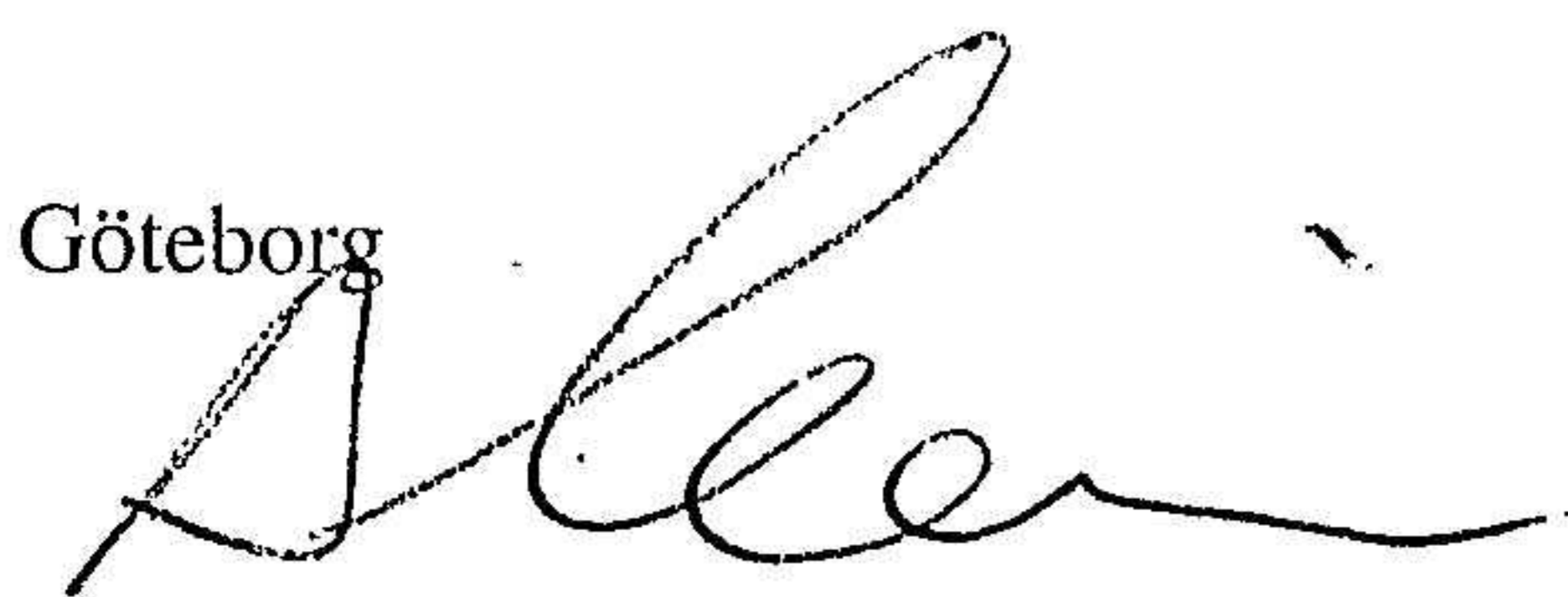
| Innehåll                 | Sida |
|--------------------------|------|
| - förvaltningsberättelse | 2    |
| - resultaträkning        | 3    |
| - balansräkning          | 4    |
| - noter                  | 6    |
| - underskrifter          | 8    |

Undertecknad styrelseledamot i Prologis Sweden XIV 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 Germany Management GmbH  
Peter-Müller-Straße 22  
40468 Düsseldorf  
Germany

## Prologis Sweden XIV AB

Org.nr. 556933-1506

### FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

#### Verksamheten

##### Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet är att bygga industribyggnader och andra byggnader och även hyra ut dessa. Bolaget äger fastigheten Kålsered 1:107 i Göteborg. Fastigheten förvaltas av bolaget.

Företagets säte är Göteborgs kommun, Västra Götalands län.

##### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

#### Flerårsöversikt

|                                   | 2024        | 2023        | 2022        | 2021        |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                   | 30 212 166  | 30 102 085  | 24 816 090  | 23 630 703  |
| Resultat efter finansiella poster | 11 322 039  | 9 778 889   | 4 205 671   | 2 792 147   |
| Soliditet (%)                     | 6,42        | 6,37        | 7,71        | 0,02        |
| Balansomslutning                  | 348 668 389 | 349 986 259 | 347 921 400 | 355 523 516 |

Definitioner av nyckeltal, se noter

#### Förändringar i eget kapital

|                         | Aktiekapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Summa eget kapital |
|-------------------------|--------------|---------------------|----------------|--------------------|
| Belopp vid årets ingång | 100 000      | 22 370 214          | -152 388       | 22 317 826         |
| Balanseras i ny räkning |              | -152 388            | 152 388        | 0                  |
| Årets resultat          |              |                     | 93 739         | 93 739             |
| Belopp vid årets utgång | 100 000      | 22 217 825          | 93 739         | 22 411 564         |

#### Resultatdisposition

Medel att disponera:

|                     |                   |
|---------------------|-------------------|
| Balanserat resultat | 22 217 825        |
| Årets resultat      | 93 739            |
|                     | <u>22 311 564</u> |

Förslag till disposition:

|                         |                   |
|-------------------------|-------------------|
| Balanseras i ny räkning | <u>22 311 564</u> |
|                         | 22 311 564        |

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

**Prologis Sweden XIV AB**

Org.nr. 556933-1506

**RESULTATRÄKNING**

|  | Not | 2024-01-01<br>2024-12-31 | 2023-01-01<br>2023-12-31 |
|--|-----|--------------------------|--------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>       |     |                          |                          |
| Nettoomsättning                                      |     | 30 212 166               | 30 102 085               |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b> |     | <u>30 212 166</u>        | <u>30 102 085</u>        |
| <b>Rörelsekostnader</b>                              |     |                          |                          |
| Övriga externa kostnader                             |     | -6 926 080               | -6 808 164               |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar    |     | -9 767 901               | -9 660 766               |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                        |     | <u>-16 693 981</u>       | <u>-16 468 930</u>       |
| <b>Rörelseresultat</b>                               |     | 13 518 185               | 13 633 155               |
| <b>Finansiella poster</b>                            |     |                          |                          |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter     | 2   | 2 060 227                | 537 685                  |
| Räntekostnader och liknande resultatposter           | 3   | -4 256 373               | -4 391 951               |
| <b>Summa finansiella poster</b>                      |     | <u>-2 196 146</u>        | <u>-3 854 266</u>        |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>             |     | 11 322 039               | 9 778 889                |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>                         |     |                          |                          |
| Lämnade koncernbidrag                                |     | -11 228 300              | -9 919 593               |
| <b>Summa bokslutsdispositioner</b>                   |     | <u>-11 228 300</u>       | <u>-9 919 593</u>        |
| <b>Resultat före skatt</b>                           |     | 93 739                   | -140 704                 |
| <b>Skatter</b>                                       |     |                          |                          |
| Skatt på årets resultat                              |     | 0                        | -11 684                  |
| <b>Årets resultat</b>                                |     | <u>93 739</u>            | <u>-152 388</u>          |

**Prologis Sweden XIV AB**

Org.nr. 556933-1506

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

Byggnader och mark

4

272 384 655

279 479 883

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

5

219 286

0

**Summa materiella anläggningstillgångar**

272 603 941

279 479 883

**Summa anläggningstillgångar**

272 603 941

279 479 883

**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

7 942 338

7 501 795

Fordringar hos koncernföretag

42 693 850

42 920 283

Övriga fordringar

7 315 740

3 272 210

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

14 688 753

16 803 361

**Summa kortfristiga fordringar**

72 640 681

70 497 649

**Kassa och bank**

Kassa och bank

3 423 767

8 727

**Summa kassa och bank**

3 423 767

8 727

**Summa omsättningstillgångar**

76 064 448

70 506 376

**SUMMA TILLGÅNGAR**

348 668 389

349 986 259

**Prologis Sweden XIV AB**

Org.nr. 556933-1506

**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

22 217 825

22 370 214

Årets resultat

93 739

-152 388

Summa fritt eget kapital

22 311 564

22 217 826

Summa eget kapital

22 411 564

22 317 826

**Långfristiga skulder**

6

Skulder till koncernföretag

305 033 790

305 037 009

Summa långfristiga skulder

305 033 790

305 037 009

**Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

906 896

3 800 504

Skulder till koncernföretag

11 672 060

10 336 999

Övriga skulder

837 141

1 086 718

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

7 806 938

7 407 203

Summa kortfristiga skulder

21 223 035

22 631 424

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****348 668 389****349 986 259**

## Prologis Sweden XIV AB

Org.nr. 556933-1506

### 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 XIV 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:

Antal år

Byggnader

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

1 965 119

537 685

#### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

2024

2023

Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag

-4 256 354

-4 257 497

### Noter till balansräkningen

#### Not 4 Byggnader och mark

2024-12-31

2023-12-31

Ingående anskaffningsvärden

339 753 093

339 316 153

Inköp

2 672 674

436 940

Utgående anskaffningsvärden

342 425 767

339 753 093

Ingående avskrivningar

-60 273 211

-50 612 445

Årets avskrivningar

-9 767 901

-9 660 766

Utgående avskrivningar

-70 041 112

-60 273 211

Redovisat värde

272 384 655

279 479 882

## Prologis Sweden XIV AB

Org.nr. 556933-1506

### NOTER

| Not 5 | Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 2024-12-31     | 2023-12-31 |
|-------|--|----------------|------------|
|       | Ingående anskaffningsvärden  | 0              | 0          |
|       | Inköp  | 219 286        | 0          |
|       | Utgående anskaffningsvärden  | <u>219 286</u> | <u>0</u>   |
|       | Redovisat värde  | 219 286        | 0          |
| <br>  |  |                |            |
| Not 6 | Långfristiga skulder   | 2024-12-31     | 2023-12-31 |
|       | Förfaller senare än 5 år   | 0              | 0          |

### Övriga noter

#### Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

#### Not 8 Upplysning om moderföretag

Bolaget är helägt dotterbolag till Prologis Holding XI (A) B.V. org. nr. 34188102, med säte i Amsterdam, Nederländerna.

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 XIV AB**

Org.nr. 556933-1506

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 XIV AB, org. nr 556933-1506

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Prologis Sweden XIV 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 XIV 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 XIV 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 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 XIV 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 XIV 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