

# ÅRSREDOVISNING

för

## Prologis Sweden XXXIII AB

Org.nr. 556894-8433

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 XXXIII 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 XXXIII AB

Org.nr. 556894-8433

### FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

#### Verksamheten

##### Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet består av uthyrning av fastigheten Nyhagshuset 4 i Helsingborg.

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

|                                   | 2024       | 2023       | 2022       | 2021       |
|-----------------------------------|------------|------------|------------|------------|
| Nettoomsättning                   | 20 825 737 | 21 322 549 | 19 102 738 | 19 860 032 |
| Resultat efter finansiella poster | 7 136 924  | 8 103 104  | 6 540 212  | 7 098 835  |
| Soliditet (%)                     | 4,85       | 4,91       | 4,57       | 4,60       |

Definitioner av nyckeltal, se noter

#### Förändringar i eget kapital

|                         | Aktiekapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Summa eget kapital |
|-------------------------|--------------|---------------------|----------------|--------------------|
| Belopp vid årets ingång | 50 000       | 0                   | 0              | 50000              |
| Årets resultat          |              |                     | 92 136         | 92 136             |
| Belopp vid årets utgång | 50 000       | 0                   | 92 136         | 142 136            |

#### Resultatdisposition

Medel att disponera:

|                |        |
|----------------|--------|
| Årets resultat | 92 136 |
|                | <hr/>  |
|                | 92 136 |

Förslag till disposition:

|                         |        |
|-------------------------|--------|
| Balanseras i ny räkning | 92 136 |
|                         | <hr/>  |
|                         | 92 136 |

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

**Prologis Sweden XXXIII AB**

Org.nr. 556894-8433

**RESULTATRÄKNING**

|  | Not | 2024-01-01<br>2024-12-31 | 2023-01-01<br>2023-12-31 |
|--|-----|--------------------------|--------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>       |     |                          |                          |
| Nettoomsättning                                      |     | 20 825 737               | 21 322 549               |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b> |     | <u>20 825 737</u>        | <u>21 322 549</u>        |
| <b>Rörelsekostnader</b>                              |     |                          |                          |
| Övriga externa kostnader                             |     | -4 103 010               | -3 688 677               |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar    |     | -8 123 421               | -7 986 143               |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                        |     | <u>-12 226 431</u>       | <u>-11 674 820</u>       |
| <b>Rörelseresultat</b>                               |     | 8 599 306                | 9 647 729                |
| <b>Finansiella poster</b>                            |     |                          |                          |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter     | 2   | 289 574                  | 192 485                  |
| Räntekostnader och liknande resultatposter           | 3   | -1 751 956               | -1 737 110               |
| <b>Summa finansiella poster</b>                      |     | <u>-1 462 382</u>        | <u>-1 544 625</u>        |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>             |     | 7 136 924                | 8 103 104                |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>                         |     |                          |                          |
| Lämnade koncernbidrag                                |     | -7 214 998               | -8 098 141               |
| <b>Summa bokslutsdispositioner</b>                   |     | <u>-7 214 998</u>        | <u>-8 098 141</u>        |
| <b>Resultat före skatt</b>                           |     | -78 074                  | 4 963                    |
| <b>Skatter</b>                                       |     |                          |                          |
| Skatt på årets resultat                              |     | 170 210                  | -4 963                   |
| <b>Årets resultat</b>                                |     | <u>92 136</u>            | <u>0</u>                 |

ank=20250707;2025070922283

**Prologis Sweden XXXIII AB**

Org.nr. 556894-8433

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

Byggnader och mark

4

115 297 459

120 072 955

Maskiner och andra tekniska anläggningar

5

15 362 319

15 100 505

**Summa materiella anläggningstillgångar**130 659 778135 173 460**Summa anläggningstillgångar**

130 659 778

135 173 460

**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

2 326 242

352 995

Fordringar hos koncernföretag

4 077 932

4 771 415

Övriga fordringar

513 128

0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

3 451 019

1 750 618

**Summa kortfristiga fordringar**10 368 3216 875 028**Kassa och bank**

Kassa och bank

4 708 241

167 901

**Summa kassa och bank**4 708 241167 901**Summa omsättningstillgångar**

15 076 562

7 042 929

**SUMMA TILLGÅNGAR****145 736 340****142 216 389**

ank=20250707;2025070922284

**Prologis Sweden XXXIII AB**

Org.nr. 556894-8433

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

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

**Fritt eget kapital**

Årets resultat

92 136

0

Summa fritt eget kapital

92 136

0

Summa eget kapital

142 136

50 000

**Obeskattade reserver**

Ackumulerade överavskrivningar

8 739 812

8 739 812

Summa obeskattade reserver

8 739 812

8 739 812

**Långfristiga skulder**

Skulder till koncernföretag

124 310 363

124 311 676

Summa långfristiga skulder

124 310 363

124 311 676

**Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

152 769

178 251

Skulder till koncernföretag

7 502 739

8 353 560

Skatteskulder

0

34 656

Övriga skulder

1 040 329

189 212

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

3 848 192

359 222

Summa kortfristiga skulder

12 544 029

9 114 901

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****145 736 340****142 216 389**

Not

2024-12-31

2023-12-31

6

ank=20250707;2025070922285

## Prologis Sweden XXXIII AB

Org.nr. 556894-8433

### 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 XXXIII 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:

|  | <u>Antal år</u> |
|--|-----------------|
| Byggnader                                | 25              |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar | 10              |

### 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

|         |         |
|---------|---------|
| 289 574 | 192 485 |
|---------|---------|

| Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter | 2024 | 2023 |
|--|------|------|
|--|------|------|

Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag

|            |            |
|------------|------------|
| -1 734 639 | -1 735 075 |
|------------|------------|

### Noter till balansräkningen

| Not 4 Byggnader och mark | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--------------------------|------------|------------|
|--------------------------|------------|------------|

Ingående anskaffningsvärden

|             |             |
|-------------|-------------|
| 151 278 586 | 151 278 586 |
|-------------|-------------|

Utgående anskaffningsvärden

|             |             |
|-------------|-------------|
| 151 278 586 | 151 278 586 |
|-------------|-------------|

Ingående avskrivningar

|             |             |
|-------------|-------------|
| -31 205 631 | -26 430 137 |
|-------------|-------------|

Årets avskrivningar

|            |            |
|------------|------------|
| -4 775 496 | -4 775 494 |
|------------|------------|

Utgående avskrivningar

|             |             |
|-------------|-------------|
| -35 981 127 | -31 205 631 |
|-------------|-------------|

Redovisat värde

|             |             |
|-------------|-------------|
| 115 297 459 | 120 072 955 |
|-------------|-------------|

## Prologis Sweden XXXIII AB

Org.nr. 556894-8433

### NOTER

| Not 5 | Maskiner och andra tekniska anläggningar | 2024-12-31  | 2023-12-31  |
|-------|--|-------------|-------------|
|       | Ingående anskaffningsvärden              | 32 935 689  | 26 812 199  |
|       | Inköp                                    | 3 609 739   | 6 123 490   |
|       | Utgående anskaffningsvärden              | 36 545 428  | 32 935 689  |
|       | Ingående avskrivningar                   | -17 835 184 | -14 624 535 |
|       | Årets avskrivningar                      | -3 347 925  | -3 210 649  |
|       | Utgående avskrivningar                   | -21 183 109 | -17 835 184 |
|       | Redovisat värde                          | 15 362 319  | 15 100 505  |

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

### Övriga noter

| Not 7 | Ställda säkerheter     | 2024-12-31  | 2023-12-31  |
|-------|------------------------|-------------|-------------|
|       | Fastighetsinteckningar | 157 000 000 | 157 000 000 |

### Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

### Not 9 Upplysning om moderföretag

Bolaget är helägt dotterbolag till Prologis Holding IV AB, org. nr. 559047-9738, 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 Luxemburg. Koncernredovisningen finns tillgänglig på den adressen.

### Not 10 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

**Prologis Sweden XXXIII AB**

Org.nr. 556894-8433

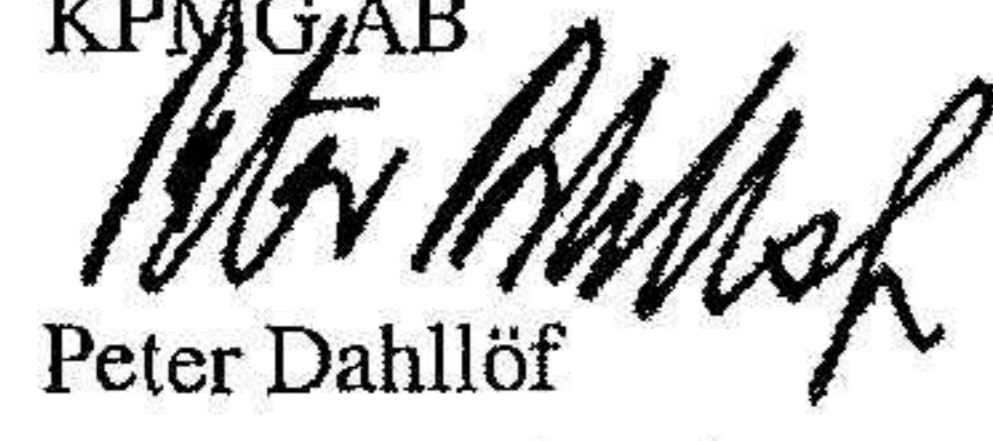
Göteborg 27/6-2025

Björn Thiemann



Vår revisionsberättelse har lämnats den 27/6-2025

KPMG AB



Peter Dahllöf

Auktoriserad revisor



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Prologis Sweden XXXIII AB, org. nr 556894-8433

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

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



ank=20250707;2025070922290

## 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 XXXIII 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Prologis Sweden XXXIII 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.

Stockholm den 27/6-2025

KPMG AB

Peter Dahllöf

Auktoriserad revisor