

# ÅRSREDOVISNING

för

## Prologis Sweden XXXII AB

Org.nr. 559055-7244


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

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	10

Undertecknad styrelseledamot i Prologis Sweden XXXII 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.

Göteborg 28.06.24  
  
Björn Thiemann

# ÅRSREDOVISNING

för

## Prologis Sweden XXXII AB

Org.nr. 559055-7244

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

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	10

# Prologis Sweden XXXII AB

Org.nr. 559055-7244

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet består av uthyrning av fastigheten Örebro Mobilkranen 3 i Örebro.

Fastigheten ägs i sin helhet och förvaltas av bolaget.

Företagets säte är Göteborg.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

En nedströmsfusion med moderbolaget Prologis Holding XII AB, org. nr 559391-3771, 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	24 125 073	21 313 011	20 719 758	18 828 476
Resultat efter finansiella poster	-25 212 801	-1 981 561	-459 073	2 343 855
Soliditet (%)	19,15	1,00	0,98	1,96

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	2 336 818	-2 336 818	50 000
Balanseras i ny räkning		-2 336 818	2 336 818	0
Fusionsresultat		118 315 324		118 315 324
Årets resultat			-24 373 616	-24 373 616
Belopp vid årets utgång	50 000	118 315 324	-24 373 616	93 991 708
		<b>2023-12-31</b>		<b>2022-12-31</b>
Ovillkorade aktieägartillskott uppgår till:		0		2 336 818

## Prologis Sweden XXXII AB

Org.nr. 559055-7244

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat

118 315 324

Årets resultat

-24 373 616

93 941 708

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning

93 941 708

93 941 708

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

ank=202407010;2024071102997

**Prologis Sweden XXXII AB**

Org.nr. 559055-7244

**RESULTATRÄKNING**

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		24 125 073	21 313 011
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>24 125 073</u>	<u>21 313 011</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-3 983 384	-2 392 501
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-27 843 015	-14 670 352
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-31 826 399</u>	<u>-17 062 853</u>
<b>Rörelseresultat</b>		-7 701 326	4 250 158
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	261
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-17 511 475	-6 231 980
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-17 511 475</u>	<u>-6 231 719</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-25 212 801	-1 981 561
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		839 185	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>839 185</u>	<u>0</u>
<b>Resultat före skatt</b>		-24 373 616	-1 981 561
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		0	-355 257
<b>Årets resultat</b>		<u>-24 373 616</u>	<u>-2 336 818</u>

ank=202407010;2024071102998

**Prologis Sweden XXXII AB**

Org.nr. 559055-7244

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

	Not	2023-12-31	2022-12-31
Byggnader och mark	3	467 820 558	219 581 755
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	25 638 860	30 860 863
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<u>493 459 418</u>	<u>250 442 618</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		493 459 418	250 442 618

**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar		2 622 512	1 982 748
Fordringar hos koncernföretag		839 185	2 336 818
Övriga fordringar		465 076	222 197
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 252 150	1 247 480
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<u>5 178 923</u>	<u>5 789 243</u>

**Kassa och bank**

Kassa och bank		5 758 342	12 192 980
<b>Summa kassa och bank</b>		<u>5 758 342</u>	<u>12 192 980</u>

<b>Summa omsättningstillgångar</b>		10 937 265	17 982 223
------------------------------------	--	------------	------------

<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>504 396 683</b>	<b>268 424 841</b>
-------------------------	--	--------------------	--------------------

ank=202407010;2024071102999

**Prologis Sweden XXXII AB**

Org.nr. 559055-7244

**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**

Balanserat resultat

118 315 324

2 336 818

Årets resultat

-24 373 616

-2 336 818

Summa fritt eget kapital

93 941 708

0

Summa eget kapital

93 991 708

50 000

**Obeskattade reserver**

Ackumulerade överavskrivningar

3 319 291

3 319 291

Summa obeskattade reserver

3 319 291

3 319 291

**Långfristiga skulder**

6

Övriga skulder till kreditinstitut

215 000 000

65 321 454

Skulder till koncernföretag

185 490 796

191 819 104

Summa långfristiga skulder

400 490 796

257 140 558

**Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

174 573

0

Skulder till koncernföretag

341 065

2 552 817

Övriga skulder

1 280 514

1 240 663

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

4 798 736

4 121 512

Summa kortfristiga skulder

6 594 888

7 914 992

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****504 396 683****268 424 841**

ank=202407010;2024071103000

# Prologis Sweden XXXII AB

Org.nr. 559055-7244

## 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 XXXII 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:

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

## Noter till resultaträkningen

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter	2023	2022
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-7 342 807	-3 706 369

## Noter till balansräkningen

Not 3 Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	260 271 086	260 271 086
Fusionsövervärde	270 705 207	0
Utgående anskaffningsvärden	530 976 293	260 271 086
Ingående avskrivningar	-40 689 331	-31 376 731
Årets avskrivningar	-22 466 404	-9 312 600
Utgående avskrivningar	-63 155 735	-40 689 331
Redovisat värde	467 820 558	219 581 755

## Prologis Sweden XXXII AB

Org.nr. 559055-7244

### NOTER

Not 4	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	53 736 391	53 395 411
	Inköp	154 608	121 210
	Omklassificeringar	0	219 770
	Utgående anskaffningsvärden	53 890 999	53 736 391
	Ingående avskrivningar	-22 875 528	-17 517 776
	Årets avskrivningar	-5 376 611	-5 357 752
	Utgående avskrivningar	-28 252 139	-22 875 528
	Redovisat värde	25 638 860	30 860 863
Not 5	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	0	69 261
	Inköp	0	150 509
	Omklassificeringar	0	-219 770
	Redovisat värde	0	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	219 690 013	219 690 013

### 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 VIII AB, Org. nr 559373-2877, säte 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.

## Prologis Sweden XXXII AB

Org.nr. 559055-7244

### NOTER

#### Not 10 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

ank=202407010;2024071103003

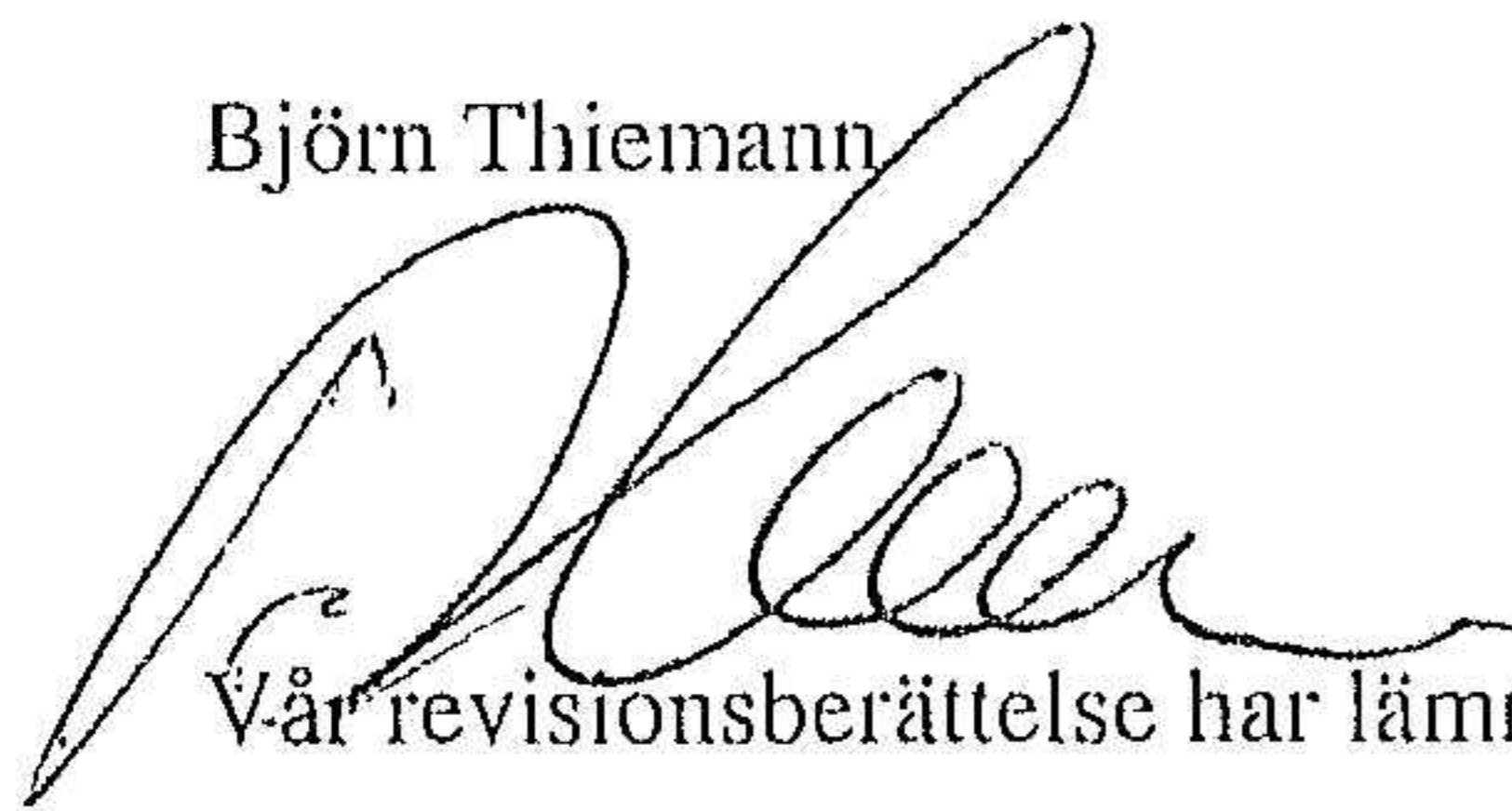
**Prologis Sweden XXXII AB**

Org.nr. 559055-7244

**NOTER**

Göteborg 28.06.24

Björn Thiemann



Vår revisionsberättelse har lämnats den 28/6-2024.

KPMG AB



Peter Dahllöf

Auktoriserad revisor

ank=202407010;2024071103004



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Prologis Sweden XXXII AB, org. nr 559055-7244

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Prologis Sweden XXXII 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 XXXII 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Prologis Sweden XXXII 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 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 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. Risker 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 XXXII 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Prologis Sweden XXXII 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 28 juni 2024

KPMG AB

Peter Dahlöf

Auktoriserad revisor