

ÅRSREDOVISNING

för

Prologis Sweden XXXV AB

Org.nr. 559178-9895

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 XXXV AB intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 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 XXXV AB

Org.nr. 559178-9895

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet består av uthyrning av fastigheten Rosersberg 11:146. Fastigheten ägs i sin helhet och förvaltas av bolaget.

Huset blev helt färdigställt i juli 2020 och är fullt uthyrd sedan dess.

Företagets säte är Göteborgs kommun, Västra Götalands län.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser under verksamhetsåret.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	11 566 122	11 039 091	9 628 285	9 164 286
Resultat efter finansiella poster	5 913 612	4 582 505	2 388 711	1 650 589
Soliditet (%)	0,20	0,04	0,04	0,04

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	0	50 000
Årets resultat		212 689	212 689
Belopp vid årets utgång	50 000	212 689	262 689

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Årets resultat	212 689
	<u>212 689</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	212 689
	<u>212 689</u>

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

Prologis Sweden XXXV AB

Org.nr. 559178-9895

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		11 566 122	11 039 091
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>11 566 122</u>	<u>11 039 091</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-2 130 958	-2 005 796
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 244 426	-3 236 573
Summa rörelsekostnader		<u>-5 375 384</u>	<u>-5 242 369</u>
Rörelseresultat		6 190 738	5 796 722
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	1 884 863	974 209
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-2 161 989	-2 188 426
Summa finansiella poster		<u>-277 126</u>	<u>-1 214 217</u>
Resultat efter finansiella poster		5 913 612	4 582 505
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-5 906 633	-4 541 261
Summa bokslutsdispositioner		<u>-5 906 633</u>	<u>-4 541 261</u>
Resultat före skatt		6 979	41 244
Skatter			
Skatt på årets resultat		205 710	-41 244
Årets resultat		<u>212 689</u>	<u>0</u>

ank=20250707;2025070922440

Prologis Sweden XXXV AB

Org.nr. 559178-9895

BALANSRÄKNING		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	80 037 394	83 254 638
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5	226 825	236 196
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>80 264 219</u>	<u>83 490 834</u>
Summa anläggningstillgångar		80 264 219	83 490 834
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		3 339 705	3 315 478
Fordringar hos koncernföretag		40 395 159	35 197 632
Övriga fordringar		570 780	400 149
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		475 962	1 346 382
Summa kortfristiga fordringar		<u>44 781 606</u>	<u>40 259 641</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank		713 544	148 479
Summa kassa och bank		<u>713 544</u>	<u>148 479</u>
Summa omsättningstillgångar		45 495 150	40 408 120
SUMMA TILLGÅNGAR		125 759 369	123 898 954

ank=20250707;2025070922441

Prologis Sweden XXXV AB

Org.nr. 559178-9895

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

Aktiekapital

Summa bundet eget kapital

Fritt eget kapital

Årets resultat

Summa fritt eget kapital

Summa eget kapital

Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

Summa långfristiga skulder

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

Skulder till koncernföretag

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

Not

2024-12-31

2023-12-31

50 000

50 000

212 689

212 689

262 689

6

0

0

292 829

121 574 828

489 348

3 139 675

125 496 680

125 759 369

50 000

50 000

0

0

50 000

115 512 924

115 512 924

79 223

4 693 183

511 999

3 051 625

8 336 030

123 898 954

ank=20250707;2025070922442

Prologis Sweden XXXV AB

Org.nr. 559178-9895

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 XXXV 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	1 877 883	974 177
--	-----------	---------

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
--	------	------

Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-2 161 979	-2 158 554
--	------------	------------

Noter till balansräkningen

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
--	------------	------------

Ingående anskaffningsvärden	94 741 817	94 528 717
Inköp	0	213 100
Utgående anskaffningsvärden	94 741 817	94 741 817
Ingående avskrivningar	-11 487 180	-8 272 852
Årets avskrivningar	-3 217 243	-3 214 328
Utgående avskrivningar	-14 704 423	-11 487 180
Redovisat värde	80 037 394	83 254 637

Prologis Sweden XXXV AB

Org.nr. 559178-9895

NOTER

Not 5	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	268 598	183 615
	Inköp	17 812	84 983
	Utgående anskaffningsvärden	286 410	268 598
	Ingående avskrivningar	-32 402	-10 156
	Årets avskrivningar	-27 183	-22 246
	Utgående avskrivningar	-59 585	-32 402
	Redovisat värde	226 825	236 196

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 långivaren, 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 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 Luxemburg. Koncernredovisningen finns tillgänglig på den adressen.

Not 9 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Prologis Sweden XXXV AB

Org.nr. 559178-9895

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 XXXV AB, org. nr 559178-9895

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Prologis Sweden XXXV 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 XXXV 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 XXXV 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 XXXV 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Prologis Sweden XXXV 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 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 revisionssed 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 revisionssed 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