

# ÅRSREDOVISNING

för

## Prologis Sweden IV AB

Org.nr. 556741-0385

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

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

Undertecknad styrelseledamot i Prologis Sweden IV 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.

Göteborg

28.06.24

Björn Thiemann

# ÅRSREDOVISNING

för

## Prologis Sweden IV AB

Org.nr. 556741-0385

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

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

# Prologis Sweden IV AB

Org.nr. 556741-0385

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet består av uthyrning av fastigheten Fåglabäck 2:21 i Vaggeryd.

Fastigheten förvaltas och ägs i sin helhet av bolaget.

Företagets säte är Göteborgs kommun, Västra Götalands län.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser under räkenskapsåret.

### Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	50 508 188	50 253 224	33 080 044	29 310 013
Resultat efter finansiella poster	17 152 529	16 613 050	10 899 262	6 238 673
Soliditet (%)	0,02	0,02	0,02	0,04
Balansomslutning	429 317 993	401 359 461	396 167 409	233 928 504

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	<u>100 000</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Belopp vid årets utgång	100 000	0	0

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat 0

Årets resultat 0

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning 0

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

**Prologis Sweden IV AB**

Org.nr. 556741-0385

2024071106559

**RESULTATRÄKNING**

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		50 508 188	50 253 224
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>50 508 188</u>	<u>50 253 224</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-8 226 081	-8 062 093
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-20 409 395	-20 373 304
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-28 635 476</u>	<u>-28 435 397</u>
<b>Rörelseresultat</b>		21 872 712	21 817 827
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter	2	717 772	6 481
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-5 437 955	-5 211 258
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-4 720 183</u>	<u>-5 204 777</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		17 152 529	16 613 050
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-16 764 159	-15 432 527
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>-16 764 159</u>	<u>-15 432 527</u>
<b>Resultat före skatt</b>		388 370	1 180 523
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-388 370	-1 180 523
<b>Årets resultat</b>		<u>0</u>	<u>0</u>

**Prologis Sweden IV AB**

Org.nr. 556741-0385

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

	Not	2023-12-31	2022-12-31
Byggnader och mark	4	330 610 544	353 554 457
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	57 284 283	7 700
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<u>387 894 827</u>	<u>353 562 157</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		387 894 827	353 562 157
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		9 707 961	9 134 774
Fordringar hos koncernföretag		0	13 838 634
Övriga fordringar		15 032 082	3 758 118
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		16 633 509	12 575 735
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<u>41 373 552</u>	<u>39 307 261</u>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		49 614	8 490 043
<b>Summa kassa och bank</b>		<u>49 614</u>	<u>8 490 043</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		41 423 166	47 797 304
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>429 317 993</b>	<b>401 359 461</b>

**Prologis Sweden IV AB**

Org.nr. 556741-0385

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

Aktiekapital

Summa bundet 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

2023-12-31

2022-12-31

100 000

100 000

100 000

363 718 288

363 718 288

19 848 307

35 527 018

1 897 755

8 226 625

65 499 705

429 317 993

100 000

100 000

100 000

363 717 724

363 717 724

777 816

26 012 958

2 606 838

8 144 125

37 541 737

401 359 461

2024071106561

# Prologis Sweden IV AB

Org.nr. 556741-0385

## 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 IV 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	

## Noter till resultaträkningen

### Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
--	------	------

Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång	643 584	0
--	---------	---

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
--	------	------

Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-5 437 955	-4 556 651
--	------------	------------

## Noter till balansräkningen

### Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
--	------------	------------

Ingående anskaffningsvärden	488 785 694	484 476 471
Inköp	604 922	4 304 153
Omklassificeringar	-3 139 440	5 070
Utgående anskaffningsvärden	486 251 176	488 785 694
Ingående avskrivningar	-135 231 237	-114 857 934
Årets avskrivningar	-20 409 395	-20 373 303
Utgående avskrivningar	-155 640 632	-135 231 237
Redovisat värde	330 610 544	353 554 457

## Prologis Sweden IV AB

Org.nr. 556741-0385

### NOTER

Not 5	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	7 700	12 770
	Inköp	54 137 143	
	Omklassificeringar	3 139 440	-5 070
	Utgående anskaffningsvärden	<u>57 284 283</u>	<u>7 700</u>
	Redovisat värde	57 284 283	7 700

Not 6	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	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 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Prologis Holding II AB, Org. nr 556750-6380 med säte i Göteborg.  
Övergripande koncernredovisning upprättas av: Prologis European Logistics Fund, 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

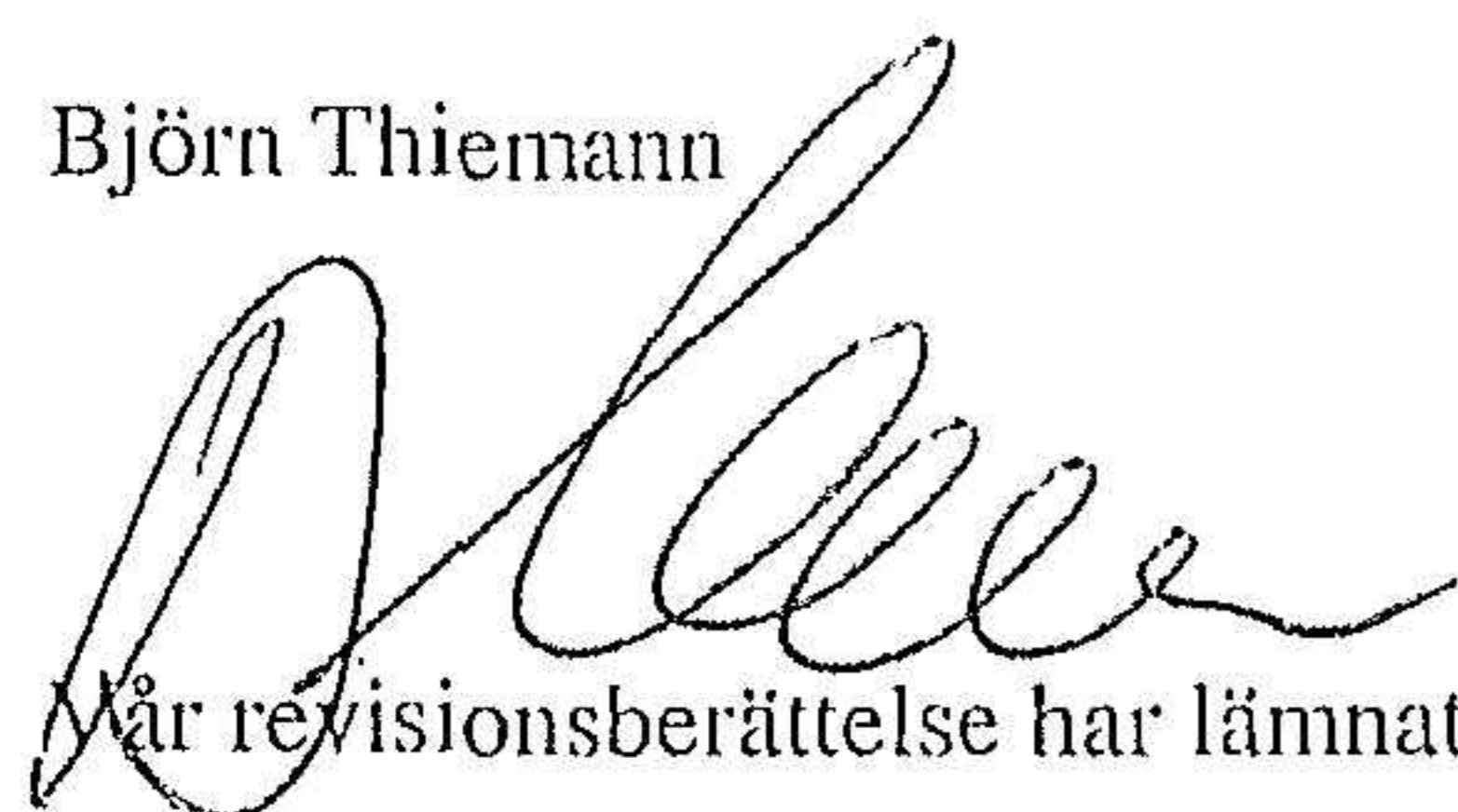
**Prologis Sweden IV AB**

Org.nr. 556741-0385

**NOTER**

Göteborg 28.06.24

Björn Thiemann



Vår revisionsberättelse har lämnats den 28/6-2024

KPMG AB



Peter Dahllöf

Auktoriserad revisor

2024071106564



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Prologis Sweden IV AB, org. nr 556741-0385

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

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



2024071106566

#### 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 IV 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