

# ÅRSREDOVISNING

för

## Prologis Sweden XXVIII AB

Org.nr. 556799-6003

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

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	9

Undertecknad styrelseledamot i Prologis Sweden XXVIII 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 XXVIII AB

Org.nr. 556799-6003

### FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

#### Verksamheten

##### Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet består av uthyrning av fastigheten Sigtuna Broby 1:8 i Stockholm. 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	19 837 020	19 311 626	16 990 349	16 396 736
Resultat efter finansiella poster	8 536 119	7 402 090	4 847 144	3 900 225
Soliditet (%)	4,01	3,99	3,92	4,01

Definitioner av nyckeltal, se noter

#### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	0	0	100 000
Årets resultat			95 086	95 086
Belopp vid årets utgång	100 000	0	95 086	195 086

#### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Årets resultat	95 086
	<u>95 086</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	95 086
	<u>95 086</u>

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

**Prologis Sweden XXVIII AB**

Org.nr. 556799-6003

**RESULTATRÄKNING**

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		19 837 020	19 311 626
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>19 837 020</u>	<u>19 311 626</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-3 913 036	-3 968 417
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-6 684 254	-6 707 092
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-10 597 290</u>	<u>-10 675 509</u>
<b>Rörelseresultat</b>		9 239 730	8 636 117
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	932 314	414 526
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-1 635 925	-1 648 553
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-703 611</u>	<u>-1 234 027</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		8 536 119	7 402 090
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-8 597 745	-7 395 563
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>-8 597 745</u>	<u>-7 395 563</u>
<b>Resultat före skatt</b>		-61 626	6 527
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		156 712	-6 527
<b>Årets resultat</b>		<u>95 086</u>	<u>0</u>

ank=20250707;2025070922294

**Prologis Sweden XXVIII AB**

Org.nr. 556799-6003

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

Byggnader och mark

4

102 040 318

105 945 279

Maskiner och andra tekniska anläggningar

5

9 787 261

12 292 638

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

6

33 601

0

**Summa materiella anläggningstillgångar**

111 861 180

118 237 917

**Summa anläggningstillgångar**

111 861 180

118 237 917

**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

3 458 544

1 360 395

Fordringar hos koncernföretag

19 530 151

15 951 033

Övriga fordringar

488 743

341 632

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

18 409

335 226

**Summa kortfristiga fordringar**

23 495 847

17 988 286

**Kassa och bank**

Kassa och bank

2 303 644

9 066

**Summa kassa och bank**

2 303 644

9 066

**Summa omsättningstillgångar**

25 799 491

17 997 352

**SUMMA TILLGÅNGAR**

137 660 671

136 235 269

ank=20250707;2025070922295

**Prologis Sweden XXVIII AB**

Org.nr. 556799-6003

**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**

Årets resultat

95 086

0

Summa fritt eget kapital

95 086

0

Summa eget kapital

195 086

100 000

**Obeskattade reserver**

Ackumulerade överavskrivningar

6 722 145

6 722 145

Summa obeskattade reserver

6 722 145

6 722 145

**Långfristiga skulder**

Skulder till koncernföretag

117 239 356

117 240 593

Summa långfristiga skulder

117 239 356

117 240 593

**Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

147 160

141 711

Skulder till koncernföretag

8 942 439

7 730 133

Övriga skulder

952 824

875 558

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

3 461 661

3 425 129

Summa kortfristiga skulder

13 504 084

12 172 531

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****137 660 671****136 235 269**

ank=20250707;2025070922296

Not

2024-12-31

2023-12-31

7

## Prologis Sweden XXVIII AB

Org.nr. 556799-6003

### 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 XXVIII 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	925 586	414 526
--	---------	---------

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

Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-1 635 925	-1 636 364
--	------------	------------

### Noter till balansräkningen

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

Ingående anskaffningsvärden	131 893 687	131 893 687
Utgående anskaffningsvärden	131 893 687	131 893 687
Ingående avskrivningar	-25 948 408	-22 043 448
Årets avskrivningar	-3 904 961	-3 904 960
Utgående avskrivningar	-29 853 369	-25 948 408
Redovisat värde	102 040 318	105 945 279

## Prologis Sweden XXVIII AB

Org.nr. 556799-6003

### NOTER

Not 5	Byggnadsinventarier	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	28 243 695	27 883 522
	Inköp	273 916	360 173
	Utgående anskaffningsvärden	28 517 611	28 243 695
	Ingående avskrivningar	-15 951 057	-13 148 925
	Årets avskrivningar	-2 779 293	-2 802 132
	Utgående avskrivningar	-18 730 350	-15 951 057
	Redovisat värde	9 787 261	12 292 638

Not 6	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2024-12-31	2023-12-31
	Inköp	33 601	0
	Utgående anskaffningsvärden	33 601	0
	Redovisat värde	33 601	0

Not 7	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Förfaller senare än 5 år	0	0

### Övriga noter

Not 8	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	133 000 000	133 000 000

### Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

### Not 10 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.

**Prologis Sweden XXVIII AB**

Org.nr. 556799-6003

**NOTER**

**Not 11 Definition av nyckeltal**

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

ank=20250707;2025070922299

**Prologis Sweden XXVIII AB**

Org.nr. 556799-6003

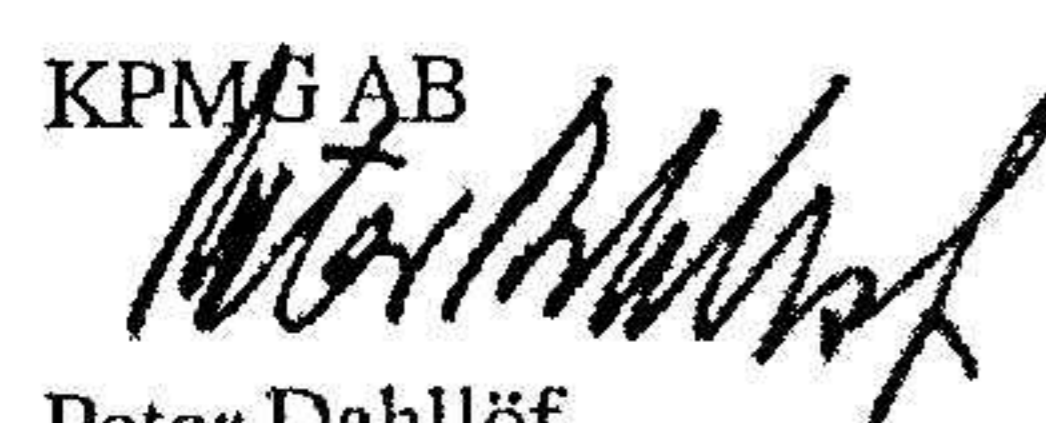
Göteborg 27/6-2025

Björn Thiemann



Vår revisionsberättelse har lämnats den 27/6-2025

KPMG AB



Peter Dahllöf

Auktoriserad revisor



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Prologis Sweden XXVIII AB, org. nr 556799-6003

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

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