

# ÅRSREDOVISNING

för

## Prologis Sweden XXX AB

Org.nr. 559069-1118

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

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

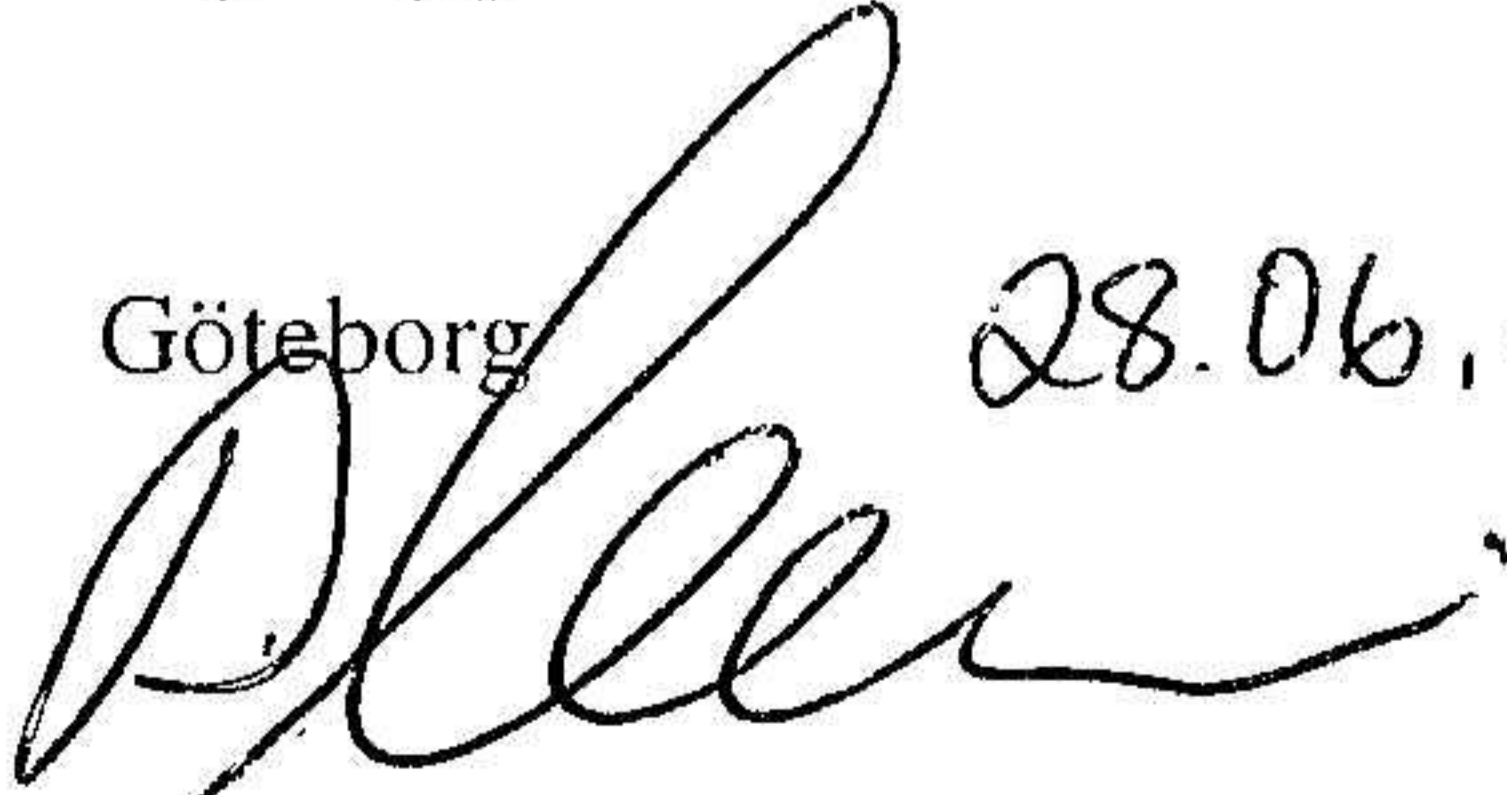
Undertecknad styrelseledamot i Prologis Sweden XXX AB intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 28.06.24

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 XXX AB**

Org.nr. 559069-1118

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

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

# Prologis Sweden XXX AB

Org.nr. 559069-1118

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet består av uthyrning av fastigheten Kjula-Blacksta 1:85 i Eskilstuna.

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 räkenskapsåret.

### Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	25 220 815	23 829 327	16 078 090	10 046 403
Resultat efter finansiella poster	3 374 119	5 800 783	775 641	517 212
Soliditet (%)	0,44	0,43	0,41	1,38

Definitioner av nyckeltal, se noter

Ökningen i nettoförsäljning 2022 beror på att hyresintäkter debiterades för helåret 2022 jämfört med delåret 2021. Expansionen av byggnaden slutfördes i augusti 2021.

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	0	0	0
Belopp vid årets utgång	50 000	0	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 XXX AB**

Org.nr. 559069-1118

**RESULTATRÄKNING**

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		25 220 815	23 829 327
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>25 220 815</u>	<u>23 829 327</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-7 732 883	-3 388 498
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-10 959 365	-10 826 659
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-18 692 248</u>	<u>-14 215 157</u>
<b>Rörelseresultat</b>		6 528 567	9 614 170
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	402 441	6 208
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-3 556 889	-3 819 595
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-3 154 448</u>	<u>-3 813 387</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		3 374 119	5 800 783
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-3 356 265	-4 811 415
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>-3 356 265</u>	<u>-4 811 415</u>
<b>Resultat före skatt</b>		17 854	989 368
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-17 854	-989 368
<b>Årets resultat</b>		<u>0</u>	<u>0</u>

ank=202407010;2024071102776

**Prologis Sweden XXX AB**

Org.nr. 559069-1118

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

	Not	2023-12-31	2022-12-31
Byggnader och mark	4	230 063 838	238 742 811
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5	9 970 457	10 787 550
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	74 643	5
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<u>240 108 938</u>	<u>249 530 366</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		240 108 938	249 530 366

**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar		6 712 645	8 277 010
Fordringar hos koncernföretag		13 809 562	8 501 023
Övriga fordringar		1 015 162	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 114 364	687 974
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<u>22 651 733</u>	<u>17 466 007</u>

**Kassa och bank**

Kassa och bank		49 624	1 030 173
<b>Summa kassa och bank</b>		<u>49 624</u>	<u>1 030 173</u>

<b>Summa omsättningstillgångar</b>		22 701 357	18 496 180
------------------------------------	--	------------	------------

<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>262 810 295</b>	<b>268 026 546</b>
-------------------------	--	--------------------	--------------------

ank=202407010;2024071102777

**Prologis Sweden XXX AB**

Org.nr. 559069-1118

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

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Summa eget kapital

50 000

50 000

**Obeskattade reserver**

Ackumulerade överavskrivningar

1 407 635

1 407 635

Summa obeskattade reserver

1 407 635

1 407 635

**Långfristiga skulder**

Skulder till koncernföretag

250 880 676

250 239 835

Summa långfristiga skulder

250 880 676

250 239 835

**Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

619 339

719 918

Skulder till koncernföretag

3 730 183

5 726 592

Skatteskulder

0

1 800 658

Övriga skulder

1 401 278

1 351 282

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

4 721 184

6 730 626

Summa kortfristiga skulder

10 471 984

16 329 076

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****262 810 295****268 026 546**

Not

2023-12-31

2022-12-31

7

ank=202407010;2024071102778

# Prologis Sweden XXX AB

Org.nr. 559069-1118

## 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 XXX 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 och mark	25
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10

## 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	402 441	5 802
--	---------	-------

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

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

Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-3 500 183	-3 819 595
--	------------	------------

## Noter till balansräkningen

### Not 4 Byggnader och mark

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

Ingående anskaffningsvärden	266 201 990	265 268 848
Inköp	247 985	232 689
Omklassificeringar	0	700 453
Utgående anskaffningsvärden	266 449 975	266 201 990
Ingående avskrivningar	-27 459 179	-18 542 242
Årets avskrivningar	-8 926 957	-8 916 938
Utgående avskrivningar	-36 386 137	-27 459 179
Redovisat värde	230 063 838	238 742 811

# Prologis Sweden XXX AB

Org.nr. 559069-1118

## NOTER

Not 5	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	19 241 380	19 045 060
	Inköp	1 215 315	196 320
	Utgående anskaffningsvärden	20 456 695	19 241 380
	Ingående avskrivningar	-8 453 830	-6 544 109
	Årets avskrivningar	-2 032 408	-1 909 722
	Utgående avskrivningar	-10 486 238	-8 453 830
	Redovisat värde	9 970 457	10 787 550

Not 6	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	5	700 458
	Inköp	74 638	0
	Omklassificeringar	0	-700 453
	Utgående anskaffningsvärden	74 643	5
	Redovisat värde	74 643	5

Not 7	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Förfaller senare än 5 år	0	0

## Övriga noter

Not 8	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	102 600 000	102 600 000

## Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsåret.

## Not 10 Koncernförhållanden

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 org nr K704, 34-38 Avenue de la Liberté, L-1930 Luxemburg. Koncernredovisningen finns tillgänglig på den adressen.

**Prologis Sweden XXX AB**

Org.nr. 559069-1118

## **NOTER**

Not 11 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

ank=202407010;2024071102781

ank=202407010;2024071102782


Prologis Sweden XXX AB

Org.nr. 559069-1118

NOTER

Göteborg 28.06.24

Björn Thiemann



Vår revisionsberättelse har lämnats den 28/6-2024

KPMG AB



Peter Dahllöf

Auktoriserad revisor



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Prologis Sweden XXX AB, org. nr 559069-1118

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

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

### Uttalande

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Prologis Sweden XXX AB för år 2023.

Vi tillstyrker att bolagsstämman beviljar styrelseledamoten ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalande



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 XXX 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 vårt uttalande.

---

#### 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 Dahllöf

Auktoriserad revisor