

ÅRSREDOVISNING

för

Prologis Sweden XXXIII AB

Org.nr. 556894-8433

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 XXXIII 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 XXXIII AB

Org.nr. 556894-8433

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 XXXIII AB

Org.nr. 556894-8433

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet består av uthyrning av fastigheten Nyhagshuset 4 i Helsingborg.

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

| | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|------------|------------|------------|------------|
| Nettoomsättning | 21 322 549 | 19 102 738 | 19 860 032 | 16 595 116 |
| Resultat efter finansiella poster | 8 103 104 | 6 540 212 | 7 098 835 | 4 225 890 |
| Soliditet (%) | 4,91 | 4,57 | 4,60 | 5,08 |

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

| | Aktiekapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Summa eget kapital |
|-------------------------|--------------|---------------------|----------------|--------------------|
| Belopp vid årets ingång | 50 000 | | 0 | 50 000 |
| Belopp vid årets utgång | 50 000 | 0 | 0 | 50 000 |

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 XXXIII AB

Org.nr. 556894-8433

2024071106583

RESULTATRÄKNING

| | Not | 2023-01-01 2023-12-31 | 2022-01-01 2022-12-31 |
|--|-----|--------------------------|--------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | | |
| Nettoomsättning | | 21 322 549 | 19 102 738 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | <u>21 322 549</u> | <u>19 102 738</u> |
| Rörelsekostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | -3 688 677 | -3 216 783 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -7 986 143 | -7 445 922 |
| Summa rörelsekostnader | | <u>-11 674 820</u> | <u>-10 662 705</u> |
| Rörelseresultat | | 9 647 729 | 8 440 033 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 2 | 192 485 | 6 199 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 3 | -1 737 110 | -1 906 020 |
| Summa finansiella poster | | <u>-1 544 625</u> | <u>-1 899 821</u> |
| Resultat efter finansiella poster | | 8 103 104 | 6 540 212 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Lämnade koncernbidrag | | -8 098 141 | -6 048 202 |
| Summa bokslutsdispositioner | | <u>-8 098 141</u> | <u>-6 048 202</u> |
| Resultat före skatt | | 4 963 | 492 010 |
| Skatter | | | |
| Skatt på årets resultat | | -4 963 | -492 010 |
| Årets resultat | | <u>0</u> | <u>0</u> |

Prologis Sweden XXXIII AB

Org.nr. 556894-8433

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

| | Not | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|-----|--------------------|--------------------|
| Byggnader och mark | 4 | 120 072 955 | 124 848 449 |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar | 5 | 15 100 505 | 12 187 664 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | <u>135 173 460</u> | <u>137 036 113</u> |

Summa anläggningstillgångar

135 173 460 137 036 113

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

| | | | |
|--|--|------------------|-------------------|
| Kundfordringar | | 352 995 | 2 408 234 |
| Fordringar hos koncernföretag | | 4 771 415 | 9 175 525 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 1 750 618 | 18 757 |
| Summa kortfristiga fordringar | | <u>6 875 028</u> | <u>11 602 516</u> |

Kassa och bank

| | | | |
|-----------------------------|--|----------------|------------------|
| Kassa och bank | | 167 901 | 4 143 254 |
| Summa kassa och bank | | <u>167 901</u> | <u>4 143 254</u> |

Summa omsättningstillgångar

7 042 929 15 745 770

SUMMA TILLGÅNGAR

142 216 389 152 781 883

Prologis Sweden XXXIII AB

Org.nr. 556894-8433

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

8 739 812

8 739 812

Summa obeskattade reserver

8 739 812

8 739 812

Långfristiga skulder

6

Skulder till koncernföretag

124 311 676

124 311 509

Summa långfristiga skulder

124 311 676

124 311 509

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

178 251

106 613

Skulder till koncernföretag

8 353 560

14 137 210

Skatteskulder

34 656

636 232

Övriga skulder

189 212

1 125 030

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

359 222

3 675 477

Summa kortfristiga skulder

9 114 901

19 680 562

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**142 216 389****152 781 883**

Prologis Sweden XXXIII AB

Org.nr. 556894-8433

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 XXXIII 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 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 2023 | 2022 |
|--|------|------|
|--|------|------|

Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång

| | |
|---------|-------|
| 192 485 | 6 199 |
|---------|-------|

| Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter | 2023 | 2022 |
|--|------|------|
|--|------|------|

Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag

| | |
|------------|------------|
| -1 735 075 | -1 898 783 |
|------------|------------|

Noter till balansräkningen

| Not 4 Byggnader och mark | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--------------------------|------------|------------|
|--------------------------|------------|------------|

| | | |
|-----------------------------|-------------|-------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 151 278 586 | 151 278 586 |
| Utgående anskaffningsvärden | 151 278 586 | 151 278 586 |
| Ingående avskrivningar | -26 430 137 | -21 654 643 |
| Årets avskrivningar | -4 775 494 | -4 775 494 |
| Utgående avskrivningar | -31 205 631 | -26 430 137 |
| Redovisat värde | 120 072 955 | 124 848 449 |

Prologis Sweden XXXIII AB

Org.nr. 556894-8433

NOTER

| Not 5 | Maskiner och andra tekniska anläggningar | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|-------|--|-------------|-------------|
| | Ingående anskaffningsvärden | 26 812 199 | 26 546 980 |
| | Inköp | 6 123 490 | 265 219 |
| | Utgående anskaffningsvärden | 32 935 689 | 26 812 199 |
| | Ingående avskrivningar | -14 624 535 | -11 954 107 |
| | Årets avskrivningar | -3 210 649 | -2 670 428 |
| | Utgående avskrivningar | -17 835 184 | -14 624 535 |
| | Redovisat värde | 15 100 505 | 12 187 664 |

| 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 | 157 000 000 | 157 000 000 |

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 IV AB, Org. nr 559047-9738, 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.

Not 10 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

2024071106587

Prologis Sweden XXXIII AB

Org.nr. 556894-8433

NOTER

Göteborg 28.06.24

Björn Thiemann



Vår revisionsberättelse har lämnats den 28/6-2024

KPMG AB



Peter Dahllöf

Auktoriserad revisor

2024071106588



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Prologis Sweden XXXIII AB, org. nr 556894-8433

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Prologis Sweden XXXIII 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 XXXIII 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 XXXIII 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 XXXIII AB för år 2023.

Vi tillstyrker att bolagsstämman beviljar styrelseledamoten ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalande



2024071106590

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 XXXIII 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 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 allt 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