

# ÅRSREDOVISNING

för

## Prologis Sweden XXIII AB

Org.nr. 559058-9239

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

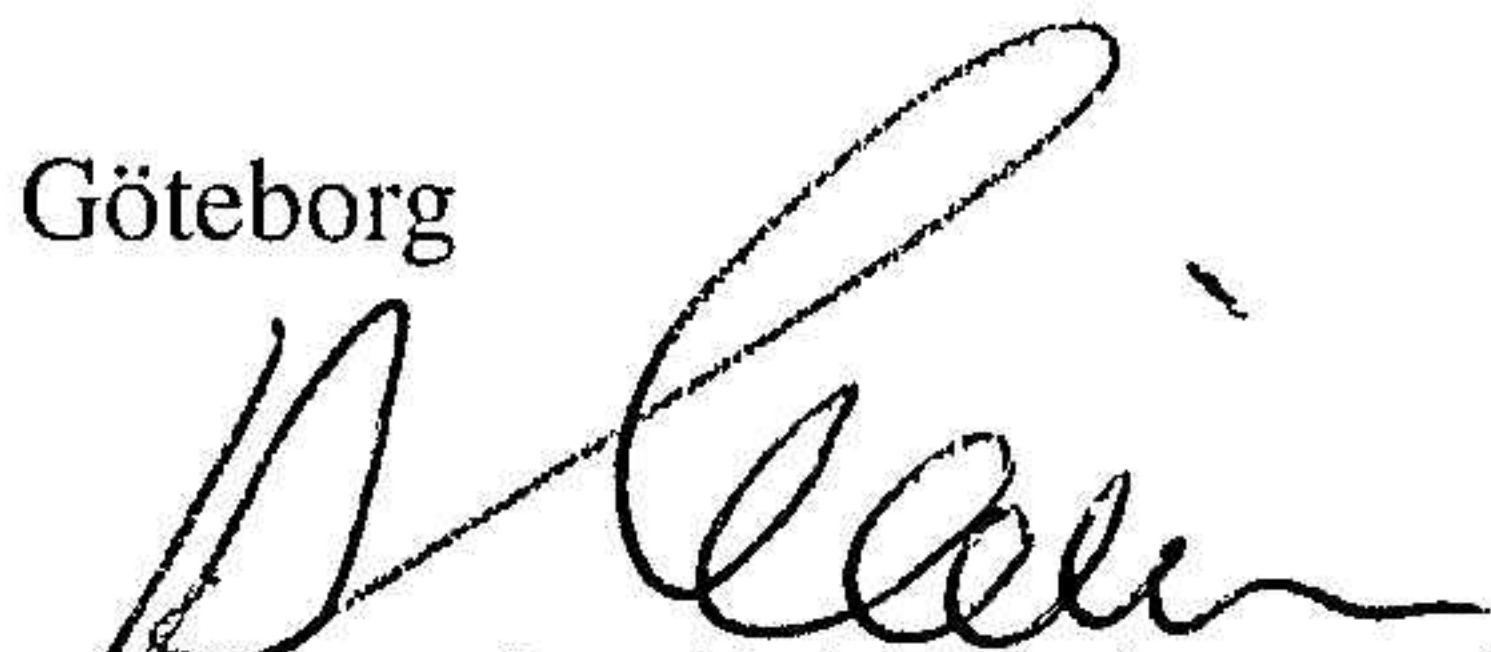
Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	9

Undertecknad styrelseledamot i Prologis Sweden XXIII 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 Germany Management GmbH

Peter-Müller-Straße 22

40468 Düsseldorf

Germany

## Prologis Sweden XXIII AB

Org.nr. 559058-9239

### FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

#### Verksamheten

##### Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet består av uthyrning av fastigheten Sörred 7:29 i Göteborg. 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	19 804 807	19 246 078	19 317 660	19 979 823
Resultat efter finansiella poster	7 355 461	6 907 328	6 614 378	6 872 674
Soliditet (%)	3,15	3,18	2,89	4,15

Definitioner av nyckeltal, se noter

#### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	4 862 407	109 290	5 021 697
Balanseras i ny räkning		109 290	-109 290	0
Årets resultat			-15 435	-15 435
Belopp vid årets utgång	50 000	4 971 697	-15 435	5 006 262

#### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	4 971 697
Årets resultat	-15 435
	<u>4 956 262</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	4 956 262
	<u>4 956 262</u>

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

**Prologis Sweden XXIII AB**

Org.nr. 559058-9239

**RESULTATRÄKNING**

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		19 804 807	19 246 078
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>19 804 807</u>	<u>19 246 078</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-3 964 971	-3 673 243
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-6 963 766	-6 951 731
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-10 928 737</u>	<u>-10 624 974</u>
<b>Rörelseresultat</b>		8 876 070	8 621 104
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	451 858	259 392
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-1 972 467	-1 973 168
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-1 520 609</u>	<u>-1 713 776</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		7 355 461	6 907 328
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-7 370 896	-6 798 038
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>-7 370 896</u>	<u>-6 798 038</u>
<b>Resultat före skatt</b>		-15 435	109 290
<b>Årets resultat</b>		<u>-15 435</u>	<u>109 290</u>

ank=20250707;2025070922373

**Prologis Sweden XXIII AB**

Org.nr. 559058-9239

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

	Not	2024-12-31	2023-12-31
Byggnader och mark	4	128 649 996	133 006 903
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5	10 810 341	13 051 871
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	20 860	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>139 481 197</b>	<b>146 058 774</b>

<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>139 481 197</b>	<b>146 058 774</b>
------------------------------------	--	--------------------	--------------------

**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar		2 282 598	2 239 316
Fordringar hos koncernföretag		8 323 081	4 575 444
Övriga fordringar		2 210 759	2 168 495
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		462 698	861 765
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>13 279 136</b>	<b>9 845 020</b>

**Kassa och bank**

Kassa och bank		5 858 821	1 974 189
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>5 858 821</b>	<b>1 974 189</b>

<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>19 137 957</b>	<b>11 819 209</b>
------------------------------------	--	-------------------	-------------------

<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>158 619 154</b>	<b>157 877 983</b>
-------------------------	--	--------------------	--------------------

ank=20250707;2025070922374

**Prologis Sweden XXIII AB**

Org.nr. 559058-9239

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

Aktiekapital

**Summa bundet eget kapital****Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

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

50 000

50 000

4 971 697

4 862 407

-15 435

109 290

4 956 262

4 971 697

5 006 262

5 021 697

7

141 353 169

141 354 661

141 353 169

141 354 661

320 915

293 289

7 672 172

7 098 843

765 184

745 357

3 501 452

3 364 136

12 259 723

11 501 625

158 619 154

157 877 983

ank=20250707;2025070922375

## Prologis Sweden XXIII AB

Org.nr. 559058-9239

### 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 XXIII 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

409 594

220 250

#### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

2024

2023

Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag

-1 972 458

-1 972 950

### Noter till balansräkningen

#### Not 4 Byggnader och mark

2024-12-31

2023-12-31

Ingående anskaffningsvärden

155 163 087

155 163 087

Utgående anskaffningsvärden

155 163 087

155 163 087

Ingående avskrivningar

-22 156 184

-17 799 276

Årets avskrivningar

-4 356 908

-4 356 908

Utgående avskrivningar

-26 513 091

-22 156 184

Redovisat värde

128 649 996

133 006 903

## Prologis Sweden XXIII AB

Org.nr. 559058-9239

### NOTER

Not 5	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	25 967 597	25 929 092
	Inköp	365 328	38 505
	Utgående anskaffningsvärden	26 332 925	25 967 597
	Ingående avskrivningar	-12 915 726	-10 320 903
	Årets avskrivningar	-2 606 858	-2 594 823
	Utgående avskrivningar	-15 522 584	-12 915 726
	Redovisat värde	10 810 341	13 051 871

Not 6	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	0	0
	Inköp	20 860	0
	Utgående anskaffningsvärden	20 860	0
	Redovisat värde	20 860	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	183 865 000	183 865 000

### Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

### Not 10 Uppllysning 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.

**Prologis Sweden XXIII AB**

Org.nr. 559058-9239

**NOTER**

**Not 11 Definition av nyckeltal**

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

ank=20250707;2025070922378

**Prologis Sweden XXIII AB**

Org.nr. 559058-9239

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 XXIII AB, org. nr 559058-9239

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Prologis Sweden XXIII 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 XXIII 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 XXIII 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.



ank=20250707;2025070922381

## 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 XXIII 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Prologis Sweden XXIII AB enligt god revisorsd 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 revisionsd 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 revisionsd 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