

# ÅRSREDOVISNING

för

## Prologis Sweden XI AB

Org.nr. 556657-1385

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

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

Undertecknad styrelseledamot i Prologis Sweden XI 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.

Stockholm



Björn Thiemann

Prologis Germany Management GmbH  
Peter-Müller-Straße 22  
40468 Düsseldorf  
Germany

## Prologis Sweden XI AB

Org.nr. 556657-1385

### FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

#### Verksamheten

##### Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet består av uthyrning av fastigheten Åby 1:218 i Haninge.

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

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	16 768 490	14 523 045	15 276 630	12 620 643
Resultat efter finansiella poster	6 364 380	5 844 544	6 559 819	1 468 732
Soliditet (%)	21,69	23,25	0,14	0,14
Balansomslutning	87 837 351	82 195 496	69 286 070	70 028 563

Definitioner av nyckeltal, se noter

#### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	0	19 010 575	19 110 575
Balanseras i ny räkning		19 010 575	-19 010 575	0
Årets resultat			-53 416	-53 416
Belopp vid årets utgång	100 000	19 010 575	-53 416	19 057 159

#### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	19 010 575
Årets resultat	-53 416
	<hr/>
	18 957 159

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	18 957 159
	<hr/>
	18 957 159

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

**Prologis Sweden XI AB**

Org.nr. 556657-1385

**RESULTATRÄKNING**

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		16 768 490	14 523 045
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		16 768 490	14 523 045
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-4 277 460	-3 111 177
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-5 811 020	-5 110 515
<b>Summa rörelsekostnader</b>		-10 088 480	-8 221 692
<b>Rörelseresultat</b>		6 680 010	6 301 353
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter	2	500 094	356 103
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-815 724	-812 912
<b>Summa finansiella poster</b>		-315 630	-456 809
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		6 364 380	5 844 544
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		0	13 166 031
Lämnade koncernbidrag		-6 417 796	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		-6 417 796	13 166 031
<b>Resultat före skatt</b>		-53 416	19 010 575
<b>Årets resultat</b>		-53 416	19 010 575

ank=20250707;2025070922317

**Prologis Sweden XI AB**

Org.nr. 556657-1385

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

Byggnader och mark

4

57 960 561

56 945 048

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

5

23 878

12 800

**Summa materiella anläggningstillgångar**

57 984 439

56 957 848

**Summa anläggningstillgångar**

57 984 439

56 957 848

**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

1 564 283

3 015 256

Fordringar hos koncernföretag

25 427 927

19 573 480

Övriga fordringar

28 749

6 083

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

432 228

1 425 172

**Summa kortfristiga fordringar**

27 453 187

24 019 991

**Kassa och bank**

Kassa och bank

2 399 725

1 217 657

**Summa kassa och bank**

2 399 725

1 217 657

**Summa omsättningstillgångar**

29 852 912

25 237 648

**SUMMA TILLGÅNGAR**

87 837 351

82 195 496

ank=20250707;2025070922318

**Prologis Sweden XI AB**

Org.nr. 556657-1385

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

Aktiekapital

2024-12-31

2023-12-31

Not

100 000

100 000

Summa bundet eget kapital

100 000

100 000

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

19 010 575

Årets resultat

-53 416

19 010 575

Summa fritt eget kapital

18 957 159

19 010 575

Summa eget kapital

19 057 159

19 110 575

**Långfristiga skulder**

6

Skulder till koncernföretag

58 458 684

58 459 301

Summa långfristiga skulder

58 458 684

58 459 301

**Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

0

716 774

Skulder till koncernföretag

6 610 297

206 994

Övriga skulder

519 054

386 553

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

3 192 157

3 315 299

Summa kortfristiga skulder

10 321 508

4 625 620

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****87 837 351****82 195 496**

ank=20250707;2025070922319

## Prologis Sweden XI AB

Org.nr. 556657-1385

### 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 XI 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:

Byggnader

Antal år

25

### Noter till resultaträkningen

#### Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

2024

2023

Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser långfristiga fordringar på koncernföretag.

498 538

306 611

#### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

2024

2023

Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag

-815 715

-812 557

### Noter till balansräkningen

#### Not 4 Byggnader och mark

2024-12-31

2023-12-31

Ingående anskaffningsvärden

129 095 028

123 367 888

Inköp

6 826 533

5 727 140

Utgående anskaffningsvärden

135 921 561

129 095 028

Ingående avskrivningar

-72 149 980

-67 039 465

Årets avskrivningar

-5 811 020

-5 110 515

Utgående avskrivningar

-77 961 000

-72 149 980

Redovisat värde

57 960 561

56 945 048

## Prologis Sweden XI AB

Org.nr. 556657-1385

### NOTER

Not 5	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	12 800	0
	Inköp	11 078	12 800
	Utgående anskaffningsvärden	23 878	12 800
	Redovisat värde	23 878	12 800

Not 6	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Förfaller senare än 5 år	0	0

### Övriga noter

Not 7	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	84 129 406	84 129 406

### Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

### Not 9 Upplysning om moderföretag

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, FCP-FIS., 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

**Prologis Sweden XI AB**

Org.nr. 556657-1385

Göteborg 27/6 - 2025

Björn Thiemann



Vår revisionsberättelse har lämnats den 27/6 - 2026

KPMG AB



Peter Dahllöf

Auktoriserad revisor



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Prologis Sweden XI AB, org. nr 556657-1385

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

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