

# ÅRSREDOVISNING

för

## Prologis Sweden XXXVIII AB

Org.nr. 559137-9655

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

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	9

Undertecknad styrelseledamot i Prologis Sweden XXXVIII AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 28.06.24. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Göteborg

28.06.24



Björn Thiemann

# ÅRSREDOVISNING

för

## Prologis Sweden XXXVIII AB

Org.nr. 559137-9655

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

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	9

# Prologis Sweden XXXVIII AB

Org.nr. 559137-9655

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver förvaltning och uthyrning av fastigheter.

Företagets säte är Borås.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

En nedströmsfusion med moderbolaget Prologis Holding IX AB, org. nr. 559391-3741, har skett. Bolaget har därmed bytt ägare och ägs till 100% av Prologis Holding VIII AB, org. nr. 559373-2877, med säte i Göteborg.

### Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2023	2022	2021 (8 mån)	2020/21
Nettoomsättning	12 061	9 982	7 366	11 136
Resultat efter finansiella poster	-55 660	2 022	3 601	5 607
Soliditet (%)	15,00	3,19	2,5	0,3

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	3 188 650	1 288 198	4 526 848
Balanseras i ny räkning		1 288 198	-1 288 198	0
Fusionsresultat		87 618 844		87 618 844
Årets resultat			-56 179 996	-56 179 996
Belopp vid årets utgång	50 000	92 095 692	-56 179 996	35 965 696

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	92 095 692
Årets resultat	-56 179 996
	<u>35 915 696</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>35 915 696</u>
	35 915 696

# Prologis Sweden XXXVIII AB

Org.nr. 559137-9655

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

2024071106595

**Prologis Sweden XXXVIII AB**

Org.nr. 559137-9655

2024071106596

**RESULTATRÄKNING**

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		12 060 669	9 981 629
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>12 060 669</u>	<u>9 981 629</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-2 151 686	-1 229 154
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-57 199 064</u>	<u>-4 369 269</u>
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-59 350 750</u>	<u>-5 598 423</u>
<b>Rörelseresultat</b>		-47 290 081	4 383 206
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	<u>-8 369 743</u>	<u>-2 360 736</u>
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-8 369 743</u>	<u>-2 360 736</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-55 659 824	2 022 470
<b>Resultat före skatt</b>		-55 659 824	2 022 470
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-520 172	-734 272
<b>Årets resultat</b>		<u>-56 179 996</u>	<u>1 288 198</u>

**Prologis Sweden XXXVIII AB**

Org.nr. 559137-9655

2024071106597

<b>BALANSRÄKNING</b>		<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>	Not		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	231 973 661	121 374 032
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	1 526 339	798 305
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<u>233 500 000</u>	<u>122 172 337</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		233 500 000	122 172 337
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		620 017	647 254
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		544 863	411 714
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<u>1 164 880</u>	<u>1 058 968</u>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		5 001 954	18 332 191
<b>Summa kassa och bank</b>		<u>5 001 954</u>	<u>18 332 191</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		6 166 834	19 391 159
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>239 666 834</b>	<b>141 563 496</b>

**Prologis Sweden XXXVIII AB**

Org.nr. 559137-9655

2024071106598

**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**

Övriga skulder till kreditinstitut

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

2023-12-31

2022-12-31

50 000

50 000

92 095 692

-56 179 996

35 915 696

35 965 696

70 000 000

123 863 186

193 863 186

40 391

1 436 740

1 644 702

6 716 119

9 837 952

239 666 834

50 000

50 000

3 188 650

1 288 198

4 476 848

4 526 848

409 955

126 754 972

127 164 927

13 221

1 408 412

2 369 634

6 080 454

9 871 721

141 563 496

# Prologis Sweden XXXVIII AB

Org.nr. 559137-9655

## 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 XXXVIII 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:

Antal år

Byggnader

25 år

Maskiner och andra tekniska anläggningar

Inventarier, verktyg och installationer

5 år

### Noter till resultaträkningen

#### Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

2023

2022

Räntekostnader och liknande resultatposter  
som avser skulder till koncernföretag

-5 027 470

-1 524 540

### Noter till balansräkningen

#### Not 3 Byggnader och mark

2023-12-31

2022-12-31

Ingående anskaffningsvärden

137 730 637

136 730 637

Inköp

0

1 000 000

Fusionsövertvärde

167 672 907

0

Utgående anskaffningsvärden

305 403 544

137 730 637

Ingående avskrivningar

-16 356 605

-12 053 731

Årets avskrivningar

-12 198 183

-4 302 874

Utgående avskrivningar

-28 554 788

-16 356 605

Ingående nedskrivningar

0

0

Årets nedskrivningar

-44 875 095

0

Utgående nedskrivningar

-44 875 095

0

Redovisat värde

231 973 661

121 374 032

2024071106599

## Prologis Sweden XXXVIII AB

Org.nr. 559137-9655

### NOTER

Not 4	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	864 700	0
	Inköp	853 820	864 700
	Utgående anskaffningsvärden	1 718 520	864 700
	Ingående avskrivningar	-66 395	0
	Årets avskrivningar	-125 786	-66 395
	Utgående avskrivningar	-192 181	-66 395
	Redovisat värde	1 526 339	798 305

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

### Övriga noter

Not 6	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	70 000 000	70 000 000

### Not 7 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Prologis Holding VIII AB, Org. nr 5569373-2877, säte Göteborg.

Övergripande koncernredovisning upprättas av:

Prologis European Logistics Fund, 34-38 Avenue de la Liberté, L-1930 Luxemburg. Koncernredovisningen finns tillgänglig på den adressen.

### Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

2024071106600

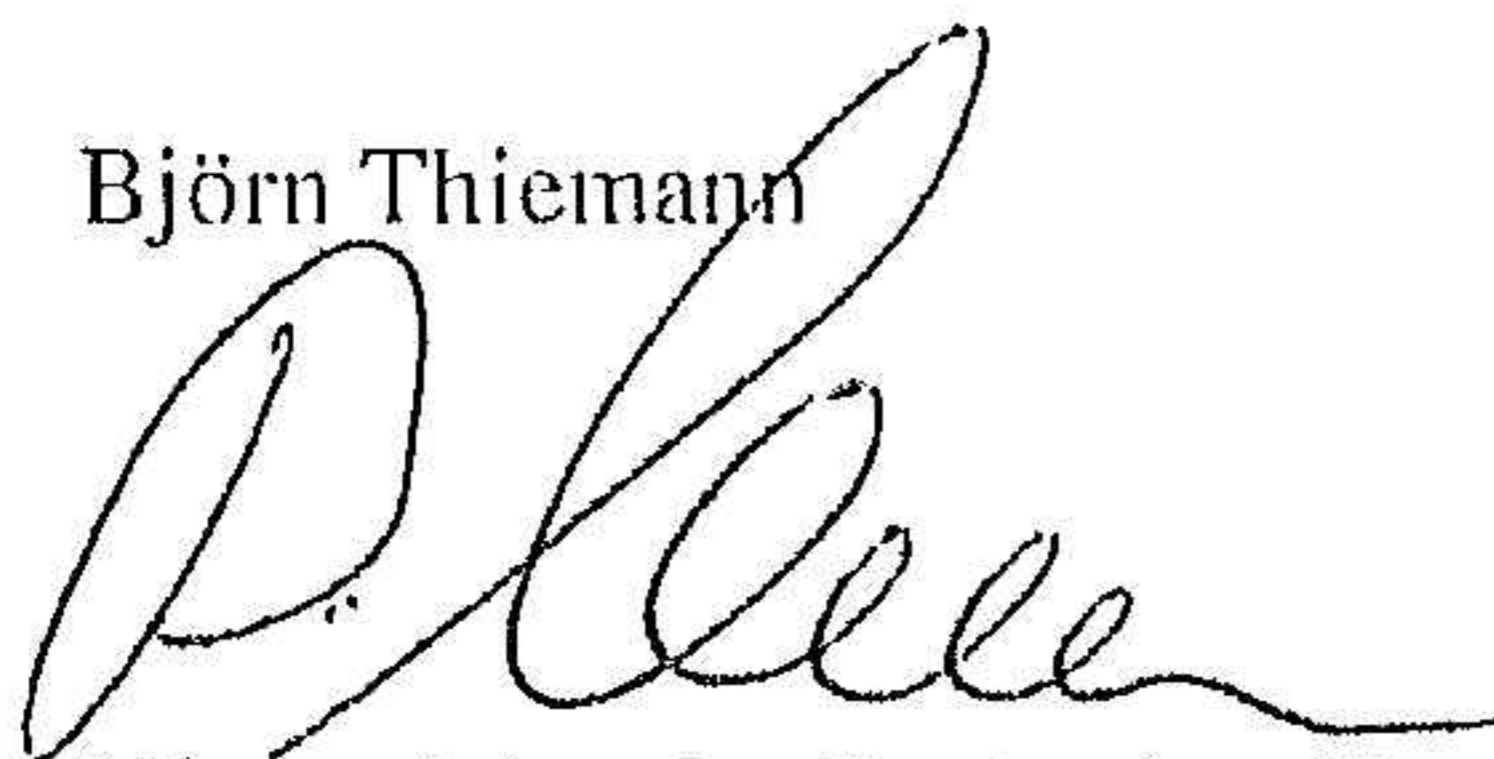
**Prologis Sweden XXXVIII AB**

Org.nr. 559137-9655

**NOTER**

Göteborg 28.06.24

Björn Thiemann



Vår revisionsberättelse har lämnats den 28/6-2024

KPMG AB



Peter Dahllöf

Auktoriserad revisor

2024071106601



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Prologis Sweden XXXVIII AB, org. nr 559137-9655

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

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



2024071106603

#### 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 XXXVIII 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.

#### Anmärkning

Bolaget har vid flera tillfällen inte betalat skatter och avgifter i rätt tid.

Stockholm den 28 juni 2024

KPMG AB

Peter Dahllöf

Auktoriserad revisor