

ÅRSREDOVISNING

för

Prologis Sweden XVII AB

Org.nr. 556796-5347

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

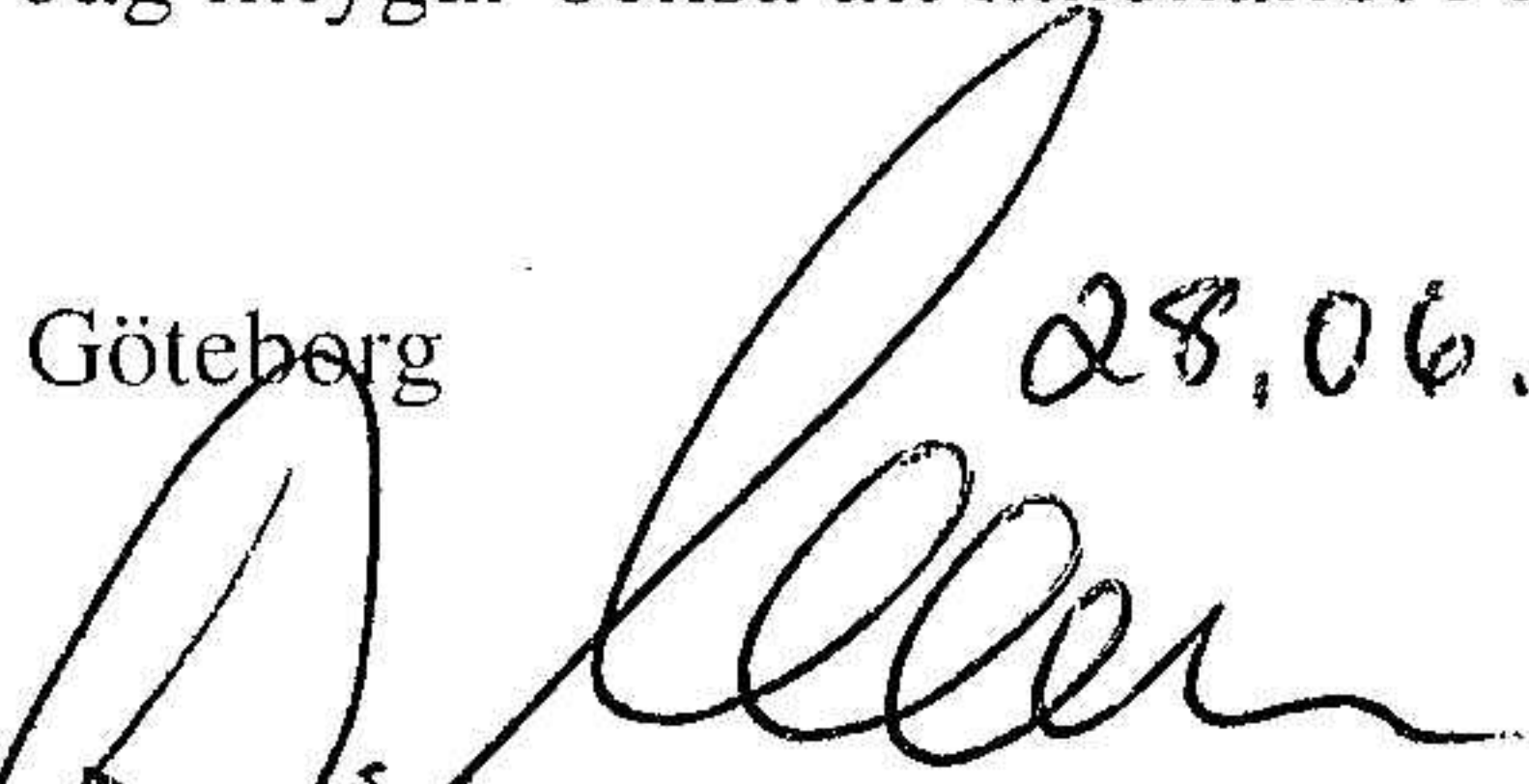
Undertecknad styrelseledamot i Prologis Sweden XVII AB intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 28.06.24

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 XVII AB

Org.nr. 556796-5347

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 XVII AB

Org.nr. 556796-5347

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet består av uthyrning av fastigheten Broby 1:6 I Stockholm.

Fastigheten ägs i sin helhet och förvaltas av bolaget.

Företagets säte är Göteborgs kommun, Västra Götalands län.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

En nedströmsfusion med moderbolaget Prologis Holding XIII AB, org. nr. 559391-3782, har skett. Bolaget har därmed bytt ägare och ägs numera 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	2020
Nettoomsättning	15 517	15 479	15 508	14 888
Resultat efter finansiella poster	-116 089	2 725	5 409	4 361
Soliditet (%)	17,6	1,5	0,1	0,1

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	0	1 808 124	1 908 124
Balanseras i ny räkning		1 808 124	-1 808 124	0
Fusionsresultat		168 330 422		168 330 422
Årets resultat			-116 721 931	-116 721 931
Belopp vid årets utgång	100 000	170 138 546	-116 721 931	53 516 615

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	170 138 546
Årets resultat	-116 721 931
	<u>53 416 615</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>53 416 615</u>
	53 416 615

Prologis Sweden XVII AB

Org.nr. 556796-5347

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

ank=202407010;2024071102911

Prologis Sweden XVII AB

Org.nr. 556796-5347

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		15 516 730	15 479 473
Summa rörelseintäkter		<u>15 516 730</u>	<u>15 479 473</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-2 880 431	-2 597 747
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-117 273 665</u>	<u>-5 726 464</u>
Summa rörelsekostnader		<u>-120 154 096</u>	<u>-8 324 211</u>
Rörelseresultat		-104 637 366	7 155 262
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	9 494	34 035
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	<u>-11 460 668</u>	<u>-4 464 373</u>
Summa finansiella poster		<u>-11 451 174</u>	<u>-4 430 338</u>
Resultat efter finansiella poster		-116 088 540	2 724 924
Resultat före skatt		-116 088 540	2 724 924
Skatter			
Skatt på årets resultat		-633 391	-916 800
Årets resultat		<u>-116 721 931</u>	<u>1 808 124</u>

ank=202407010;2024071102912

Prologis Sweden XVII AB

Org.nr. 556796-5347

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

Byggnader och mark

Summa materiella anläggningstillgångar

Summa anläggningstillgångar

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Fordringar hos koncernföretag

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Summa kortfristiga fordringar

Kassa och bank

Kassa och bank

Summa kassa och bank

Summa omsättningstillgångar

SUMMA TILLGÅNGAR

Not

2023-12-31

2022-12-31

4

291 500 000

110 378 933

291 500 000

110 378 933

291 500 000

110 378 933

0

5 273 541

697 141

397 483

6 648 849

6 585 681

7 345 990

12 256 705

4 952 947

5 230 816

4 952 947

5 230 816

12 298 937

17 487 521

303 798 937

127 866 454

ank=202407010;2024071102913

Prologis Sweden XVII AB

Org.nr. 556796-5347

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

Aktiekapital

100 000

100 000

Summa bundet eget kapital

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

170 138 546

0

Årets resultat

-116 721 931

1 808 124

Summa fritt eget kapital

53 416 615

1 808 124

Summa eget kapital

53 516 615

1 908 124

Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

230 000 000

101 096 809

Skulder till koncernföretag

14 865 488

14 780 402

Summa långfristiga skulder

244 865 488

115 877 211

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

193 609

448 206

Skulder till koncernföretag

221 426

5 134 987

Övriga skulder

540 972

527 581

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

4 460 827

3 970 345

Summa kortfristiga skulder

5 416 834

10 081 119

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**303 798 937****127 866 454**

ank=202407010;2024071102914

Prologis Sweden XVII AB

Org.nr. 556796-5347

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 XVII 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

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	0	32 806
Not 3	Räntekostnader och liknande resultatposter	2023	2022
	Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-594 446	-1 759 594

Prologis Sweden XVII AB

Org.nr. 556796-5347

NOTER

Noter till balansräkningen

Not 4	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	155 501 357	154 416 849
	Inköp	825 082	1 084 508
	Fusionsövertvärde	297 569 649	0
	Utgående anskaffningsvärden	453 896 088	155 501 357
	Ingående avskrivningar	-45 122 424	-39 395 960
	Avskrivningar på fusionsövertvärde		0
	Årets avskrivningar	-24 848 428	-5 726 464
	Utgående avskrivningar	-69 970 851	-45 122 424
	Ingående nedskrivningar	0	0
	Årets nedskrivningar	-92 425 237	0
	Utgående nedskrivningar	-92 425 237	0
	Redovisat värde	291 500 000	110 378 933

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	233 200 000	109 200 000

Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Not 8 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Prologis Holding VIII AB, org. nr. 559373-2877 med säte i Göteborg. Övergripande koncernredovisning upprättas av: Prologis European Logistics Fund, org. nr. K704, 34-38 Avenue de la Liberté, L-1930 Luxemburg. Koncernredovisning finns tillgänglig på den adressen.

Not 9 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

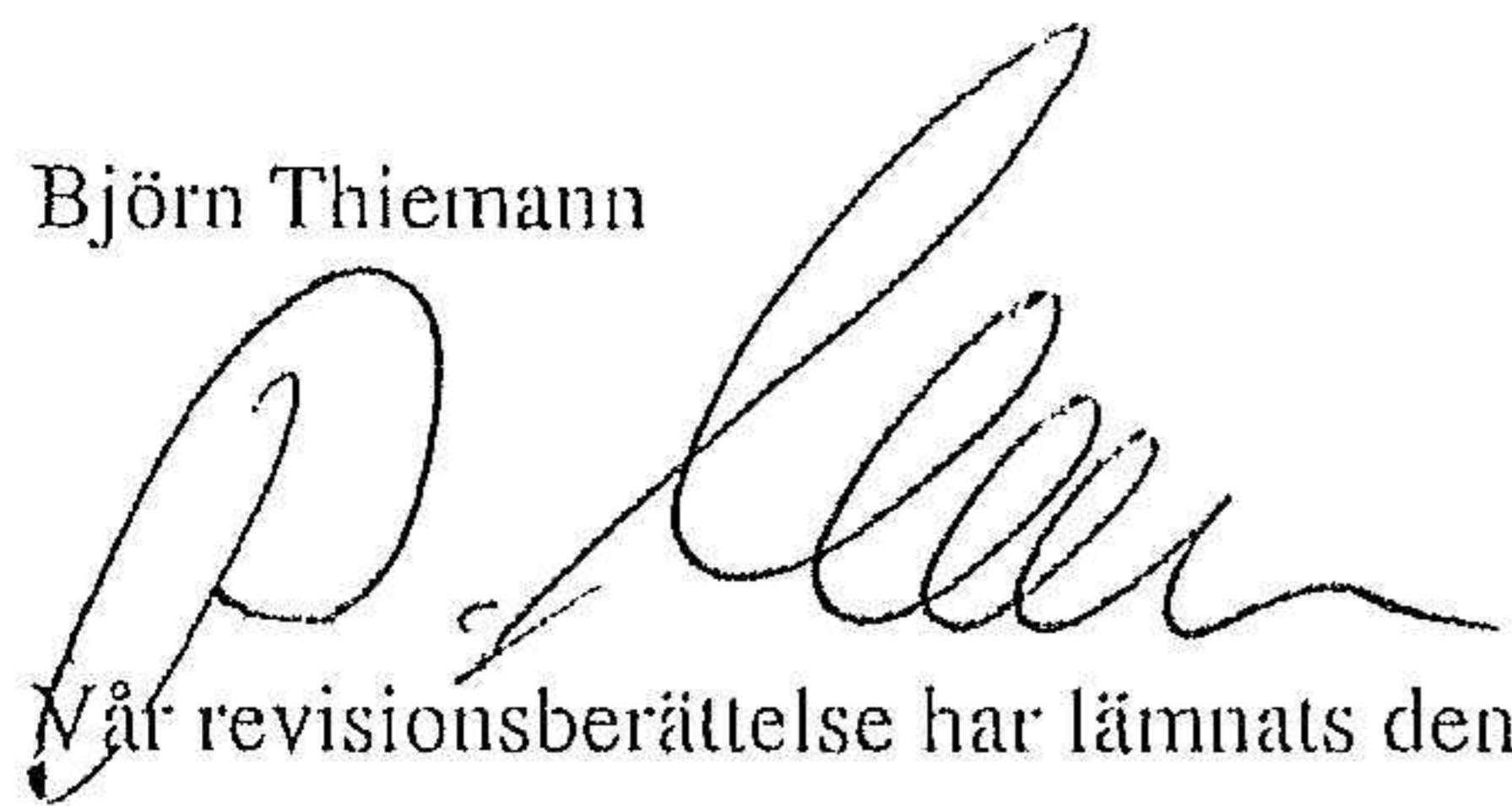
Prologis Sweden XVII AB

Org.nr. 556796-5347

NOTER

Göteborg 28.06.24

Björn Thiemann



Vår revisionsberättelse har lämnats den 28/6-2024

KPMG AB



Peter Dahllöf

Auktoriserad revisor

ank=202407010;2024071102917



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Prologis Sweden XVII AB, org. nr 556796-5347

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Prologis Sweden XVII 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 XVII 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 XVII 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. Risker 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 XVII 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.

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 XVII 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 ersättningskyldighet 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

ersättningskyldighet 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 28 juni 2024

KPMG AB

Peter Dahllöf

Auktoriserad revisor