

ÅRSREDOVISNING

för

Prologis Sweden XXVII AB

Org.nr. 556763-3580

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

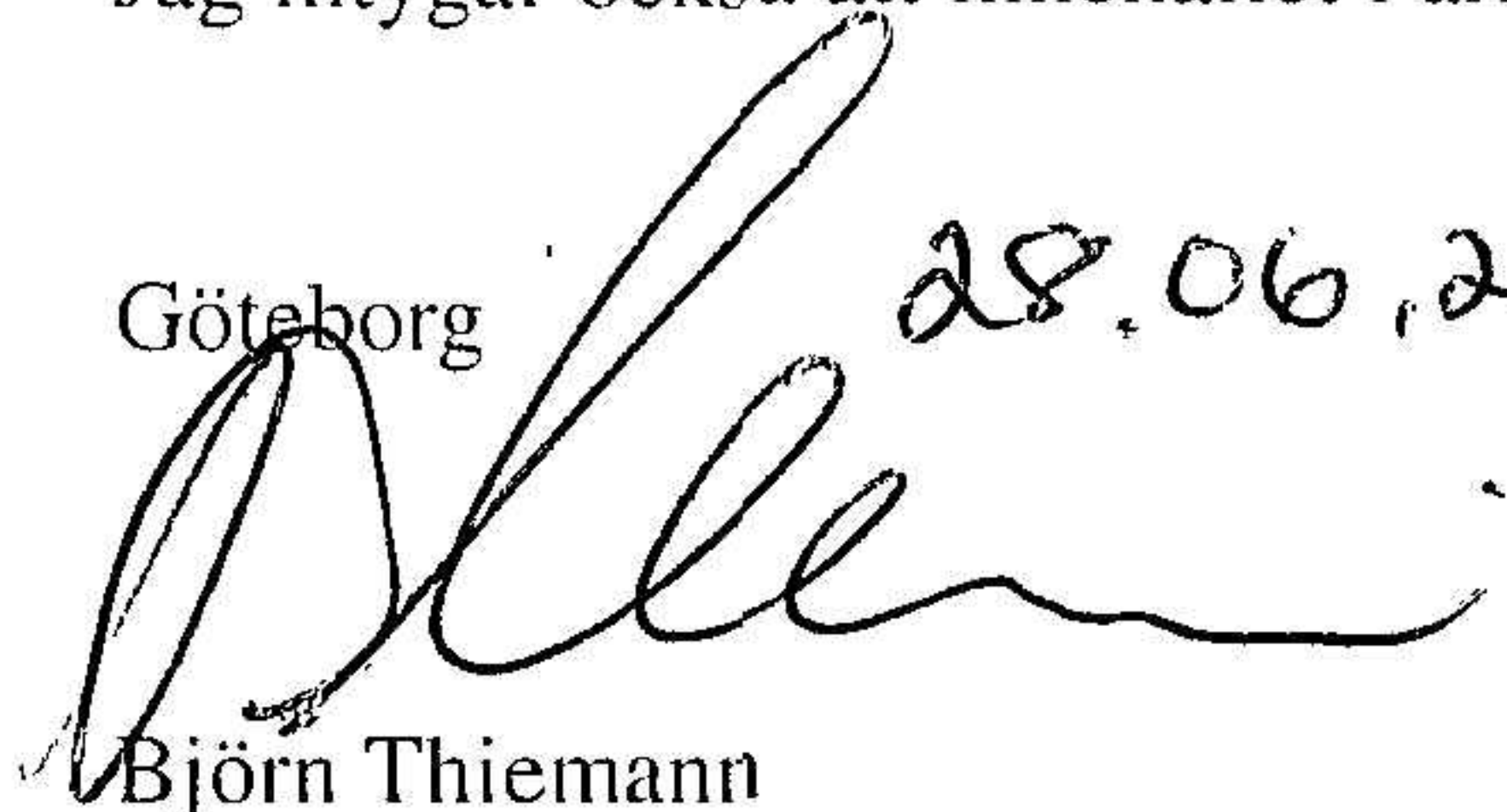
Undertecknad styrelseledamot i Prologis Sweden XXVII AB intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 28.06.24

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 XXVII AB

Org.nr. 556763-3580

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 XXVII AB

Org.nr. 556763-3580

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet består av uthyrning av fastigheten Lexby 11:236 i Partille.

Fastigheten förvaltas och ägs i sin helhet av bolaget.

Förelagets säte är Göteborg

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	15 941 055	12 984 469	11 783 643	9 753 986
Resultat efter finansiella poster	6 153 053	3 068 291	1 927 388	717 090
Soliditet (%)	9,27	9,16	10,62	11,49

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	10 015 391	-1 165 969	8 949 422
Balanseras i ny räkning		-1 165 969	1 165 969	0
Årets resultat			3 018	3 018
Belopp vid årets utgång	100 000	8 849 422	3 018	8 952 440

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	8 849 422
Årets resultat	3 018
	<u>8 852 440</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	8 852 440
	<u>8 852 440</u>

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

Prologis Sweden XXVII AB

Org.nr. 556763-3580

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		15 941 055	12 984 469
Summa rörelseintäkter		<u>15 941 055</u>	<u>12 984 469</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-2 695 399	-2 363 473
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-6 420 069	-6 384 153
Summa rörelsekostnader		<u>-9 115 468</u>	<u>-8 747 626</u>
Rörelseresultat		6 825 587	4 236 843
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	410 642	9 012
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-1 083 176	-1 177 564
Summa finansiella poster		<u>-672 534</u>	<u>-1 168 552</u>
Resultat efter finansiella poster		6 153 053	3 068 291
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-6 148 859	-4 234 260
Summa bokslutsdispositioner		<u>-6 148 859</u>	<u>-4 234 260</u>
Resultat före skatt		4 194	-1 165 969
Skatter			
Skatt på årets resultat		-1 176	0
Årets resultat		<u>3 018</u>	<u>-1 165 969</u>

ank=202407010;2024071102738

Prologis Sweden XXVII AB

Org.nr. 556763-3580

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

Byggnader och mark

4

68 624 950

72 481 855

Inventarier, verktyg och installationer

5

9 224 980

11 564 621

Summa materiella anläggningstillgångar77 849 93084 046 476**Summa anläggningstillgångar**

77 849 930

84 046 476

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

1 658 938

401 199

Fordringar hos koncernföretag

13 961 140

8 303 499

Övriga fordringar

684 832

674 059

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

625 509

761 946

Summa kortfristiga fordringar16 930 41910 140 703**Kassa och bank**

Kassa och bank

1 697 132

3 450 357

Summa kassa och bank1 697 1323 450 357**Summa omsättningstillgångar**

18 627 551

13 591 060

SUMMA TILLGÅNGAR

96 477 481

97 637 536

ank=202407010;2024071102739

Prologis Sweden XXVII AB

Org.nr. 556763-3580

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

8 849 422

10 015 391

Årets resultat

3 018

-1 165 969

Summa fritt eget kapital

8 852 440

8 849 422

Summa eget kapital

8 952 440

8 949 422

Långfristiga skulder

6

Skulder till koncernföretag

77 605 664

77 605 559

Summa långfristiga skulder

77 605 664

77 605 559

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

112 525

240 300

Skulder till koncernföretag

6 319 391

7 793 144

Övriga skulder

712 893

629 775

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2 774 568

2 419 336

Summa kortfristiga skulder

9 919 377

11 082 555

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**96 477 481****97 637 536**

ank=202407010;2024071102740

Prologis Sweden XXVII AB

Org.nr. 556763-3580

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 XXVII 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

<u>Tillämpade avskrivningstider:</u>	<u>Antal år</u>
Byggnader	25
Maskiner och andra tekniska anläggningar	
Inventarier, verktyg och installationer	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	400 106	5 709
--	---------	-------

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
--	------	------

Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-1 083 176	-1 174 981
--	------------	------------

Noter till balansräkningen

Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
--	------------	------------

Ingående anskaffningsvärden	106 462 901	106 462 901
Utgående anskaffningsvärden	106 462 901	106 462 901
Ingående avskrivningar	-33 981 046	-30 124 141
Årets avskrivningar	-3 856 905	-3 856 905
Utgående avskrivningar	-37 837 951	-33 981 046
Redovisat värde	68 624 950	72 481 855

Prologis Sweden XXVII AB

Org.nr. 556763-3580

NOTER

Not 5	Inventarier, verktyg och installationer	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	25 592 429	25 188 983
	Inköp	223 524	403 447
	Utgående anskaffningsvärden	25 815 953	25 592 430
	Ingående avskrivningar	-14 027 809	-11 500 561
	Årets avskrivningar	-2 563 164	-2 527 248
	Utgående avskrivningar	-16 590 973	-14 027 809
	Redovisat värde	9 224 980	11 564 621

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	88 000 000	88 000 000

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 B, 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

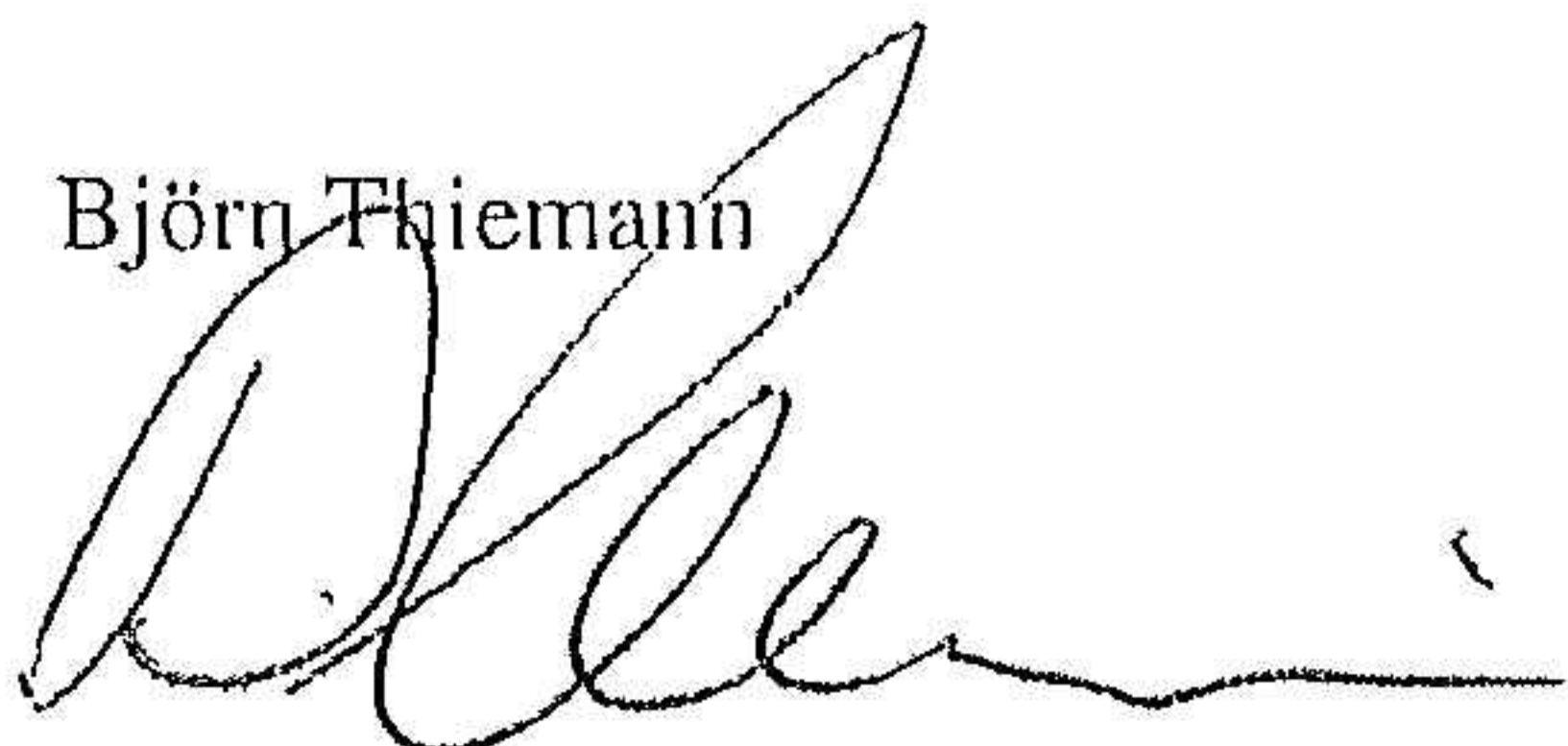
Prologis Sweden XXVII AB

Org.nr. 556763-3580

NOTER

Göteborg 28.06.24

Björn Thiemann



Vår revisionsberättelse har lämnats den 28/6-2024

KPMG AB



Peter Dahllöf

Auktoriserad revisor

ank=202407010;2024071102743



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Prologis Sweden XXVII AB, org. nr 556763-3580

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Prologis Sweden XXVII 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 XXVII 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 XXVII 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 uppger, 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 XXVII 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Prologis Sweden XXVII 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. Del 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