

# ÅRSREDOVISNING

för

## Prologis Sweden XXVI AB

Org.nr. 556107-3510

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 XXVI 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.

Göteborg



Björn Thiemann

Prologis Germany Management GmbH

Peter-Müller-Straße 22

40468 Düsseldorf

Germany

## Prologis Sweden XXVI AB

Org.nr. 556107-3510

### FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

#### Verksamheten

##### Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet består av uthyrning av fastigheten Härryda Landvetter 3:286 i Härryda. Fastigheten förvaltas och ägs i sin helhet av bolaget.

Företagets säte är Göteborg, Västra Götalands län.

##### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

#### Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	27 374 749	26 664 359	23 266 991	23 944 150
Resultat efter finansiella poster	9 525 622	8 525 498	4 809 138	4 942 307
Soliditet (%)	2,85	2,80	2,73	2,74

Definitioner av nyckeltal, se noter

#### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	0	100 000
Årets resultat		148 992	148 992
Belopp vid årets utgång	100 000	148 992	248 992

#### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Årets resultat	148 992
	<u>148 992</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	148 992
	<u>148 992</u>

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

**Prologis Sweden XXVI AB**

Org.nr. 556107-3510

**RESULTATRÄKNING**

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		27 374 749	26 664 359
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		27 374 749	26 664 359
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-5 364 649	-5 080 960
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-11 035 155	-10 934 006
<b>Summa rörelsekostnader</b>		-16 399 804	-16 014 966
<b>Rörelseresultat</b>		10 974 945	10 649 393
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	1 157 075	473 816
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-2 606 398	-2 597 711
<b>Summa finansiella poster</b>		-1 449 323	-2 123 895
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		9 525 622	8 525 498
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-9 624 594	-8 520 100
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		-9 624 594	-8 520 100
<b>Resultat före skatt</b>		-98 972	5 398
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		247 964	-5 398
<b>Årets resultat</b>		148 992	0

ank=20250707;2025070922271

**Prologis Sweden XXVI AB**

Org.nr. 556107-3510

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

	Not	2024-12-31	2023-12-31
Byggnader och mark	4	158 971 231	165 724 410
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5	15 408 035	18 483 174
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	43 960	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<u>174 423 226</u>	<u>184 207 584</u>

Summa anläggningstillgångar

174 423 226

184 207 584

**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar		5 872 457	3 059 366
Fordringar hos koncernföretag		25 013 776	20 058 106
Övriga fordringar		898 247	59 199
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		166 371	820 252
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<u>31 950 851</u>	<u>23 996 923</u>

**Kassa och bank**

Kassa och bank		3 016 211	49 621
<b>Summa kassa och bank</b>		<u>3 016 211</u>	<u>49 621</u>

Summa omsättningstillgångar

34 967 062

24 046 544

**SUMMA TILLGÅNGAR****209 390 288****208 254 128**

ank=20250707;2025070922272

**Prologis Sweden XXVI AB**

Org.nr. 556107-3510

**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**

Årets resultat

148 992

0

Summa fritt eget kapital

148 992

0

Summa eget kapital

248 992

100 000

**Obeskattade reserver**

Ackumulerade överavskrivningar

7 225 666

7 225 666

Summa obeskattade reserver

7 225 666

7 225 666

**Långfristiga skulder**

7

Skulder till koncernföretag

185 507 363

185 509 322

Summa långfristiga skulder

185 507 363

185 509 322

**Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

285 736

614 891

Skulder till koncernföretag

10 028 566

8 945 481

Övriga skulder

1 310 831

1 129 324

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

4 783 134

4 729 444

Summa kortfristiga skulder

16 408 267

15 419 140

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****209 390 288****208 254 128**

ank=20250707;2025070922273

## Prologis Sweden XXVI AB

Org.nr. 556107-3510

### 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 XXVI 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	1 157 075	473 816
--	-----------	---------

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter	2024	2023
--	------	------

Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-2 588 515	-2 589 214
--	------------	------------

### Noter till balansräkningen

Not 4 Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
--------------------------	------------	------------

Ingående anskaffningsvärden	215 240 054	215 240 054
Utgående anskaffningsvärden	215 240 054	215 240 054
Ingående avskrivningar	-49 515 644	-42 762 465
Årets avskrivningar	-6 753 179	-6 753 179
Utgående avskrivningar	-56 268 823	-49 515 644
Redovisat värde	158 971 231	165 724 410

## Prologis Sweden XXVI AB

Org.nr. 556107-3510

### NOTER

<b>Not 5 Maskiner och andra tekniska anläggningar</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	42 711 821	41 772 961
Inköp	1 206 837	938 860
Utgående anskaffningsvärden	43 918 658	42 711 821
Ingående avskrivningar	-24 228 647	-20 047 820
Årets avskrivningar	-4 281 976	-4 180 827
Utgående avskrivningar	-28 510 623	-24 228 647
Redovisat värde	15 408 035	18 483 174

<b>Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Inköp	43 960	0
Utgående anskaffningsvärden	43 960	0
Redovisat värde	43 960	0

<b>Not 7 Långfristiga skulder</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Förfaller senare än 5 år	0	0

### Övriga noter

<b>Not 8 Ställda säkerheter</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	203 000 000	203 000 000

### 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 IV B, org. nr 559047-9738, 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.

**Prologis Sweden XXVI AB**

Org.nr, 556107-3510

**NOTER**

**Not 11 Definition av nyckeltal**

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

ank=20250707;2025070922276

**Prologis Sweden XXVI AB**

Org.nr. 556107-3510

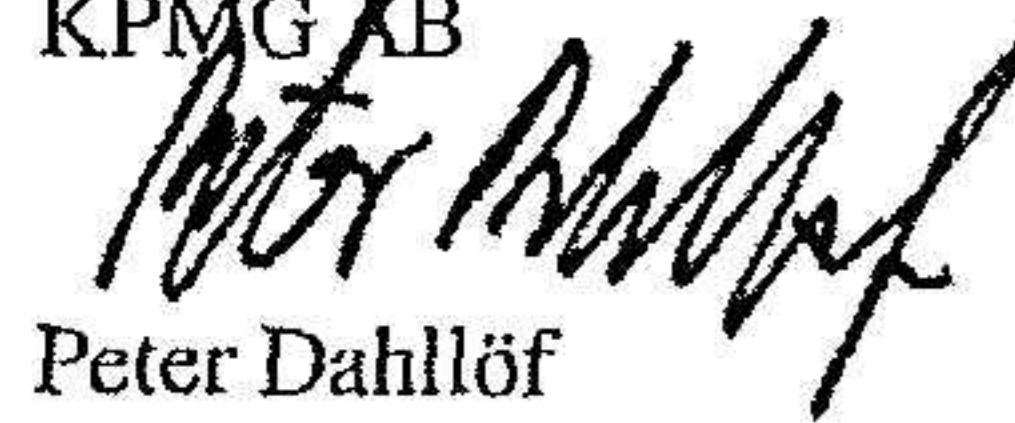
Göteborg 27/6-2025

Björn Thiemann



Vår revisionsberättelse har lämnats den 27/6 -2025

KPMG AB



Peter Dahllöf

Auktoriserad revisor



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Prologis Sweden XXVI AB, org. nr 556107-3510

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Prologis Sweden XXVI 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 XXVI 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 XXVI AB enligt god revisionsred 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. **T**



## 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 XXVI 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 XXVI 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