

ÅRSREDOVISNING

för

Prologis Sweden XXIII AB

Org.nr. 559058-9239

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


Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	9

Undertecknad styrelseledamot i Prologis Sweden XXIII 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 XXIII AB

Org.nr. 559058-9239

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

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	9

Prologis Sweden XXIII AB

Org.nr. 559058-9239

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet består av uthyrning av fastigheten Sörred 7:29 i Göteborg.

Fastigheten förvaltas och ägs i sin helhet av bolaget.

Företagets säte är Göteborg, Västra Götalands län.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under året.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	19 246 078	19 317 660	19 979 823	18 084 215
Resultat efter finansiella poster	6 907 328	6 614 378	6 872 674	6 226 393
Soliditet (%)	3,18	2,89	4,15	5,61

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	7 044 719	-2 182 311	4 862 408
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma:		-2 182 311	2 182 311	0
Årets resultat			109 290	109 290
Belopp vid årets utgång	50 000	4 862 408	109 290	4 971 698

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	4 862 408
Årets resultat	109 290
	<hr/>
	4 971 698

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	4 971 698
	<hr/>
	4 971 698

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

Prologis Sweden XXIII AB

Org.nr. 559058-9239

ank=202407010:2024071102874

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		19 246 078	19 317 660
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>19 246 078</u>	<u>19 317 660</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-3 673 243	-3 580 222
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-6 951 731	-6 937 511
Summa rörelsekostnader		<u>-10 624 974</u>	<u>-10 517 733</u>
Rörelseresultat		8 621 104	8 799 927
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	259 392	4 056
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-1 973 168	-2 189 605
Summa finansiella poster		<u>-1 713 776</u>	<u>-2 185 549</u>
Resultat efter finansiella poster		6 907 328	6 614 378
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-6 798 038	-8 796 689
Summa bokslutsdispositioner		<u>-6 798 038</u>	<u>-8 796 689</u>
Resultat före skatt		109 290	-2 182 311
Årets resultat		<u>109 290</u>	<u>-2 182 311</u>

Prologis Sweden XXIII AB

Org.nr. 559058-9239

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

	Not	2023-12-31	2022-12-31
Byggnader och mark	4	133 006 903	137 363 811
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5	13 051 871	15 608 189
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>146 058 774</u>	<u>152 972 000</u>
Summa anläggningstillgångar		146 058 774	152 972 000

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar		2 239 316	4 325 489
Fordringar hos koncernföretag		4 575 444	5 995 586
Övriga fordringar		2 168 495	2 129 315
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		861 765	672 870
Summa kortfristiga fordringar		<u>9 845 020</u>	<u>13 123 260</u>

Kassa och bank

Kassa och bank		1 974 189	3 500 412
Summa kassa och bank		<u>1 974 189</u>	<u>3 500 412</u>

Summa omsättningstillgångar		11 819 209	16 623 672
------------------------------------	--	------------	------------

SUMMA TILLGÅNGAR		157 877 983	169 595 672
-------------------------	--	--------------------	--------------------

ank=202407010;2024071102875

Prologis Sweden XXIII AB

Org.nr. 559058-9239

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

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

4 862 407

7 044 719

Årets resultat

109 290

-2 182 311

Summa fritt eget kapital

4 971 697

4 862 408

Summa eget kapital

5 021 697

4 912 408

Långfristiga skulder

7

Skulder till koncernföretag

141 354 661

141 354 470

Summa långfristiga skulder

141 354 661

141 354 470

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

293 289

316 777

Skulder till koncernföretag

7 098 843

18 854 249

Övriga skulder

745 357

753 692

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

3 364 136

3 404 076

Summa kortfristiga skulder

11 501 625

23 328 794

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**157 877 983****169 595 672**

ank=202407010;2024071102876

Prologis Sweden XXIII AB

Org.nr. 559058-9239

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 XXIII 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:

	<u>Antal år</u>
Byggnader	25
Maskiner och andra tekniska anläggningar	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	220 250	4 056
--	---------	-------

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

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

Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-1 972 950	-2 158 086
--	------------	------------

Noter till balansräkningen

Not 4 Byggnader och mark

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

Ingående anskaffningsvärden	155 163 087	155 163 087
Utgående anskaffningsvärden	155 163 087	155 163 087
Ingående avskrivningar	-17 799 276	-13 442 368
Årets avskrivningar	-4 356 908	-4 356 908
Utgående avskrivningar	-22 156 184	-17 799 276
Redovisat värde	133 006 903	137 363 811

Prologis Sweden XXIII AB

Org.nr. 559058-9239

NOTER

Not 5	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	25 929 092	25 636 213
	Inköp	38 505	277 279
	Omklassificeringar	0	15 600
	Utgående anskaffningsvärden	25 967 597	25 929 092
	Ingående avskrivningar	-10 320 903	-7 740 300
	Årets avskrivningar	-2 594 823	-2 580 603
	Utgående avskrivningar	-12 915 726	-10 320 903
	Redovisat värde	13 051 871	15 608 189

Not 6	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	0	15 600
	Omklassificeringar	0	-15 600
	Redovisat värde	0	0

Not 7	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Förfaller senare än 5 år	0	0

Övriga noter

Not 8	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	183 865 000	183 865 000

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Not 10 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Prologis Holding XI (A) B.V. org. nr. 34188102, Nederländerna.

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.

Prologis Sweden XXIII AB

Org.nr. 559058-9239

NOTER

Not 11 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

ank=202407010;2024071102879

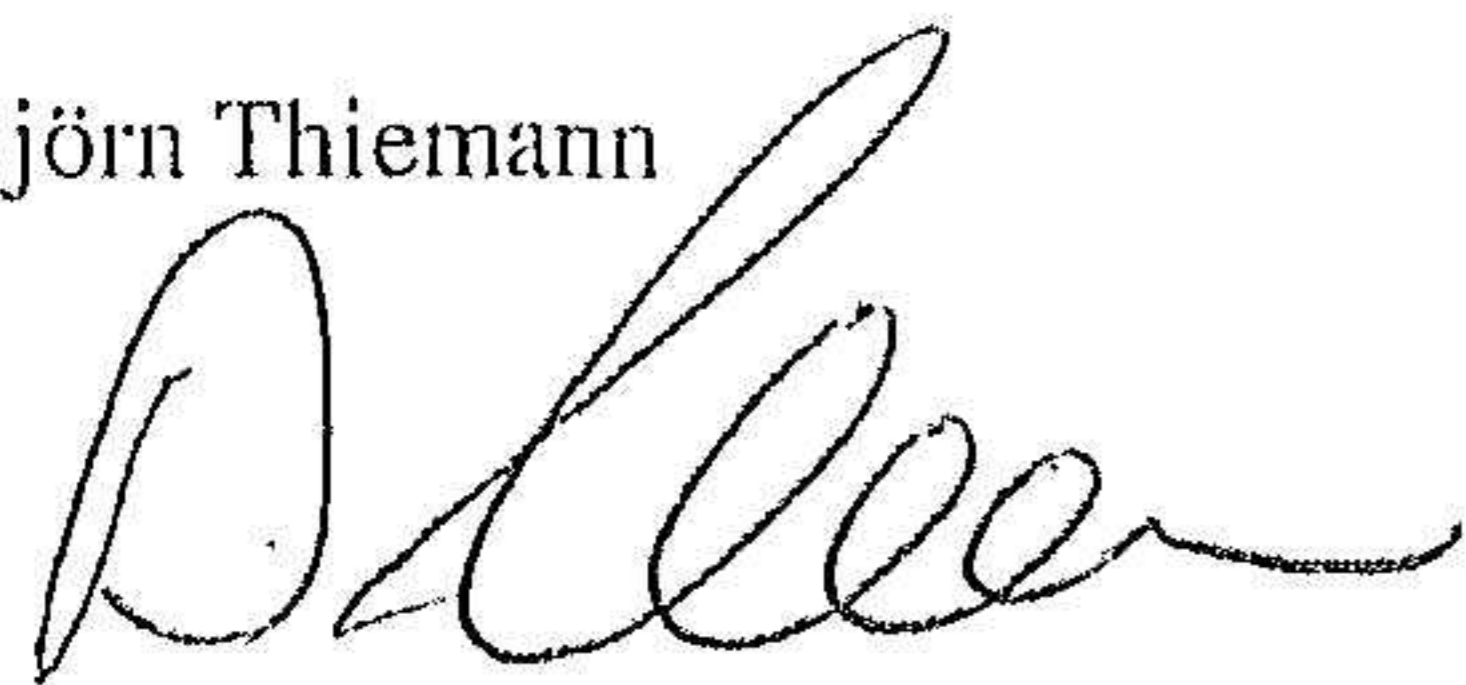
Prologis Sweden XXIII AB

Org.nr. 559058-9239

NOTER

Göteborg 28.06.24

Björn Thiemann



Vår revisionsberättelse har lämnats den 28/6-2024

KPMG AB



Peter Dahllöf

Auktoriserad revisor

ank=202407010;2024071102880



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Prologis Sweden XXIII AB, org. nr 559058-9239

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Prologis Sweden XXIII 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 XXIII 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 XXIII AB enligt god revisionssed 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 XXIII 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 XXIII 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.

Stockholm den 28 juni 2024

KPMG AB

Peter Dahllöf
Auktoriserad revisor