

ÅRSREDOVISNING

för

Prologis Sweden XXIV AB

Org.nr. 559058-9262

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 XXIV AB intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 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 XXIV AB

Org.nr. 559058-9262

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet består av uthyrning av fastigheten Sörred 7:30 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 inträffat under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	21 830 642	20 517 586	18 432 900	18 192 496
Resultat efter finansiella poster	10 115 903	9 053 533	6 630 385	6 322 580
Soliditet (%)	3,29	3,19	3,12	3,13

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	0	0	50 000
Årets resultat			184 647	184 647
Belopp vid årets utgång	50 000	0	184 647	234 647

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Årets resultat	184 647
	<u>184 647</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	184 647
	<u>184 647</u>

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

Prologis Sweden XXIV AB

Org.nr. 559058-9262

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		21 830 642	20 517 586
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>21 830 642</u>	<u>20 517 586</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-4 768 086	-4 187 617
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-6 017 904	-5 966 610
Summa rörelsekostnader		<u>-10 785 990</u>	<u>-10 154 227</u>
Rörelseresultat		11 044 652	10 363 359
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	698 245	320 013
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-1 626 994	-1 629 839
Summa finansiella poster		<u>-928 749</u>	<u>-1 309 826</u>
Resultat efter finansiella poster		10 115 903	9 053 533
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-10 093 779	-9 050 538
Summa bokslutsdispositioner		<u>-10 093 779</u>	<u>-9 050 538</u>
Resultat före skatt		22 124	2 995
Skatter			
Skatt på årets resultat		162 523	-2 995
Årets resultat		<u>184 647</u>	<u>0</u>

Prologis Sweden XXIV AB

Org.nr. 559058-9262

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

Byggnader och mark

4

108 090 766

111 731 989

Inventarier, verktyg och installationer

5

9 667 650

11 727 319

Summa materiella anläggningstillgångar

117 758 416

123 459 308

Summa anläggningstillgångar

117 758 416

123 459 308

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

2 904 429

0

Fordringar hos koncernföretag

13 142 950

12 940 216

Övriga fordringar

841 922

810 738

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

297 625

712 716

Summa kortfristiga fordringar

17 186 926

14 463 670

Kassa och bank

Kassa och bank

4 516 363

49 617

Summa kassa och bank

4 516 363

49 617

Summa omsättningstillgångar

21 703 289

14 513 287

SUMMA TILLGÅNGAR

139 461 705

137 972 595

Prologis Sweden XXIV AB

Org.nr. 559058-9262

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

Årets resultat

184 647

0

Summa fritt eget kapital

184 647

0

Summa eget kapital

234 647

50 000

Obeskattade reserver

Ackumulerade överavskrivningar

5 484 000

5 484 000

Summa obeskattade reserver

5 484 000

5 484 000

Långfristiga skulder

6

Skulder till koncernföretag

116 595 433

116 596 664

Summa långfristiga skulder

116 595 433

116 596 664

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

199 736

56 304

Skulder till koncernföretag

10 390 367

9 317 921

Övriga skulder

1 138 973

1 197 519

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

5 418 549

5 270 187

Summa kortfristiga skulder

17 147 625

15 841 931

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**139 461 705****137 972 595**

Prologis Sweden XXIV AB

Org.nr. 559058-9262

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 XXIV 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	
Inventarier, verktyg och installationer	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

675 181

318 096

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

2024

2023

Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag

-1 626 984

-1 629 004

Prologis Sweden XXIV AB

Org.nr. 559058-9262

NOTER**Noter till balansräkningen**

Not 4 Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	131 008 283	131 008 283
Försäljningar/utrangeringar	-16 271	0
Utgående anskaffningsvärden	130 992 012	131 008 283
Ingående avskrivningar	-19 276 294	-15 631 318
Årets avskrivningar	-3 624 952	-3 644 976
Utgående avskrivningar	-22 901 246	-19 276 294
Redovisat värde	108 090 766	111 731 989

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	23 511 221	22 835 674
Inköp	417 672	675 547
Försäljningar/utrangeringar	-104 415	0
Utgående anskaffningsvärden	23 824 478	23 511 221
Ingående avskrivningar	-11 783 902	-9 462 268
Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar	20 026	0
Årets avskrivningar	-2 392 952	-2 321 634
Utgående avskrivningar	-14 156 828	-11 783 902
Redovisat värde	9 667 650	11 727 319

Not 6 Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller senare än 5 år	0	0

Övriga noter

Not 7 Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	154 373 000	154 373 000

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Prologis Sweden XXIV AB

Org.nr. 559058-9262

NOTER

Not 9 Uppllysning om moderföretag

Bolaget är helägt dotterbolag till Prologis Holding IV AB, 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.

Not 10 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Prologis Sweden XXIV AB

Org.nr. 559058-9262

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 XXIV AB, org. nr 559058-9262

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Prologis Sweden XXIV 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 XXIV 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 XXIV 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 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 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. **A**



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 XXIV 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Prologis Sweden XXIV AB enligt god revisors sed 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 revisions sed 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 revisions sed 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