

ÅRSREDOVISNING

för

Prologis Sweden XII AB

Org.nr. 556683-6275

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 XII 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.

Stockholm



Björn Thiemann

Prologis Germany Management GmbH
Peter-Müller-Straße 22
40468 Düsseldorf
Germany

Prologis Sweden XII AB

Org.nr. 556683-6275

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet består av uthyrning av fastigheten Syrhåla 2:8 i Göteborg.

Fastigheten förvaltas och ägs i sin helhet av bolaget.

Företagets säte är Göteborgs kommun, Västra Götalands län.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser under verksamhetsåret.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	16 384 992	15 986 741	17 667 702	14 345 846
Resultat efter finansiella poster	3 881 904	4 009 446	5 813 405	1 220 077
Soliditet (%)	17,87	18,67	0,12	0,12
Balansomslutning	94 408 456	90 519 111	79 440 777	79 336 486

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	0	16 801 898	16 901 898
Balanseras i ny räkning		16 801 898	-16 801 898	0
Årets resultat			-25 570	-25 570
Belopp vid årets utgång	100 000	16 801 898	-25 570	16 876 328

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	16 801 898
Årets resultat	-25 570
	<u>16 776 328</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>16 776 328</u>
	16 776 328

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

Prologis Sweden XII AB

Org.nr. 556683-6275

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		16 384 992	15 986 741
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>16 384 992</u>	<u>15 986 741</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-3 400 930	-3 444 508
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-8 400 352	-7 807 919
Summa rörelsekostnader		<u>-11 801 282</u>	<u>-11 252 427</u>
Rörelseresultat		4 583 710	4 734 314
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	272 835	247 099
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-974 641	-971 967
Summa finansiella poster		<u>-701 806</u>	<u>-724 868</u>
Resultat efter finansiella poster		3 881 904	4 009 446
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		0	12 792 452
Lämnade koncernbidrag		-3 907 474	0
Summa bokslutsdispositioner		<u>-3 907 474</u>	<u>12 792 452</u>
Resultat före skatt		-25 570	16 801 898
Årets resultat		<u>-25 570</u>	<u>16 801 898</u>

Prologis Sweden XII AB

Org.nr. 556683-6275

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

Byggnader och mark

4

69 059 006

73 644 941

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

5

0

296 201

Summa materiella anläggningstillgångar

69 059 006

73 941 142

Summa anläggningstillgångar

69 059 006

73 941 142

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

1 694 790

1 506 502

Fordringar hos koncernföretag

20 537 540

13 203 757

Övriga fordringar

65 823

61 177

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

1 330 271

1 756 916

Summa kortfristiga fordringar

23 628 424

16 528 352

Kassa och bank

Kassa och bank

1 721 026

49 617

Summa kassa och bank

1 721 026

49 617

Summa omsättningstillgångar

25 349 450

16 577 969

SUMMA TILLGÅNGAR

94 408 456

90 519 111

ank=20250707;20250709;1536

Prologis Sweden XII AB

Org.nr. 556683-6275

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

16 801 898

0

Årets resultat

-25 570

16 801 898

Summa fritt eget kapital

16 776 328

16 801 898

Summa eget kapital

16 876 328

16 901 898

Långfristiga skulder

6

Skulder till koncernföretag

69 846 151

69 846 888

Summa långfristiga skulder

69 846 151

69 846 888

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

0

7 581

Skulder till koncernföretag

4 153 305

229 782

Övriga skulder

632 581

683 100

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2 900 091

2 849 862

Summa kortfristiga skulder

7 685 977

3 770 325

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**94 408 456****90 519 111**

ank=20250707;20250709;1557

Prologis Sweden XII AB

Org.nr. 556683-6275

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 XII 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:

Byggnader

Antal år

25

Noter till resultaträkningen

Not		2024	2023
Not 2	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser långfristiga fordringar på koncernföretag	269 382	157 515
Not 3	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-974 641	-971 967

Prologis Sweden XII AB

Org.nr. 556683-6275

NOTER**Noter till balansräkningen**

Not 4	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	172 834 639	165 150 453
	Inköp	3 518 216	7 684 186
	Omklassificeringar	296 201	0
	Utgående anskaffningsvärden	176 649 056	172 834 639
	Ingående avskrivningar	-99 189 698	-91 381 779
	Årets avskrivningar	-8 400 352	-7 807 919
	Utgående avskrivningar	-107 590 050	-99 189 698
	Redovisat värde	69 059 006	73 644 941

Not 5	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	296 201	0
	Inköp	0	296 201
	Omklassificeringar	-296 201	0
	Utgående anskaffningsvärden	0	296 201
	Redovisat värde	0	296 201

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	94 857 317	94 857 317

Not 8 **Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

ank=20250707;2025070911539

Prologis Sweden XII AB

Org.nr: 556683-6275

NOTER

Not 9 Uppllysning om moderföretag

Bolaget är helägt dotterbolag till Prologis Holding II AB, org nr 556750-6380, 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 Luxembourg. Koncernredovisning finns tillgänglig på den adressen.

Not 10 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

ank=20250707;2025070911540

Prologis Sweden XII AB

Org.nr. 556683-6275

Göteborg 27/6-2025

Björn Thiemann



Vår revisionsberättelse har lämnats den 27/6-2025

KPMG AB

Peter Dahllöf

Auktoriserad revisor



ank=20250707;2025070911541



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Prologis Sweden XII AB, org. nr 556683-6275

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Prologis Sweden XII 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 XII 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Prologis Sweden XII 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.

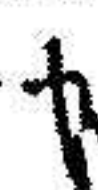
Revisorns ansvar

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. 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. 

anK=20250707;2025070911542



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 XII 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 XII 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