

ÅRSREDOVISNING

för

Prologis Sweden XVII AB

Org.nr. 556796-5347

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i Prologis Sweden XVII 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 XVII AB

Org.nr: 556796-5347

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet består av uthyrning av fastigheten Broby 1:6 I Stockholm.

Fastigheten ägs i sin helhet och förvaltas av bolaget.

Företagets säte är Göteborgs kommun, Västra Götalands län.

Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	15 581	15 517	15 479	15 508
Resultat efter finansiella poster	-22 376	-116 089	2 725	5 409
Soliditet (%)	17,4	17,6	1,5	0,1

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	170 138 546	-116 721 931	53 516 615
Balanseras i ny räkning		-116 721 931	116 721 931	0
Årets resultat			-849 398	-849 398
Belopp vid årets utgång	100 000	53 416 615	-849 398	52 667 217

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	53 416 615
Årets resultat	-849 398
	<u>52 567 217</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>52 567 217</u>
	52 567 217

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

Prologis Sweden XVII AB

Org.nr. 556796-5347

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		15 581 487	15 516 730
Summa rörelseintäkter		15 581 487	15 516 730
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-2 726 252	-2 880 431
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-23 956 158	-117 273 665
Summa rörelsekostnader		-26 682 410	-120 154 096
Rörelseresultat		-11 100 923	-104 637 366
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		14 869	9 494
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-11 289 447	-11 460 668
Summa finansiella poster		-11 274 578	-11 451 174
Resultat efter finansiella poster		-22 375 501	-116 088 540
Bokslutsdispositioner			
Övriga bokslutsdispositioner		21 367 858	0
Summa bokslutsdispositioner		21 367 858	0
Resultat före skatt		-1 007 643	-116 088 540
Skatter			
Skatt på årets resultat		158 245	-633 391
Årets resultat		-849 398	-116 721 931

Prologis Sweden XVII AB

Org.nr. 556796-5347

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

Byggnader och mark

Not

2024-12-31

2023-12-31

3

268 067 584

291 500 000

Summa materiella anläggningstillgångar

268 067 584

291 500 000

Summa anläggningstillgångar

268 067 584

291 500 000

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Fordringar hos koncernföretag

21 383 295

0

Övriga fordringar

1 338 643

697 141

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

6 423 808

6 648 849

Summa kortfristiga fordringar

29 145 746

7 345 990

Kassa och bank

Kassa och bank

6 068 747

4 952 947

Summa kassa och bank

6 068 747

4 952 947

Summa omsättningstillgångar

35 214 493

12 298 937

SUMMA TILLGÅNGAR**303 282 077****303 798 937**

Prologis Sweden XVII AB

Org.nr. 556796-5347

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

53 416 615

170 138 546

Årets resultat

-849 398

-116 721 931

Summa fritt eget kapital

52 567 217

53 416 615

Summa eget kapital

52 667 217

53 516 615

Långfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

230 000 000

230 000 000

Skulder till koncernföretag

15 010 103

14 865 488

Summa långfristiga skulder

245 010 103

244 865 488

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

185 045

193 609

Skulder till koncernföretag

233 805

221 426

Övriga skulder

676 334

540 972

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

4 509 573

4 460 827

Summa kortfristiga skulder

5 604 757

5 416 834

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**303 282 077****303 798 937**

Prologis Sweden XVII AB

Org.nr. 556796-5347

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 XVII 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:

Antal år

Byggnader

25

Noter till resultaträkningen

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

2024

2023

Räntekostnader och liknande resultatposter
som avser skulder till koncernföretag

-536 647

-594 446

Noter till balansräkningen

Not 3 Byggnader och mark

2024-12-31

2023-12-31

Ingående anskaffningsvärden

453 896 088

155 501 357

Inköp

523 742

825 082

Fusionsövertvärde

0

297 569 649

Utgående anskaffningsvärden

454 419 830

453 896 088

Ingående avskrivningar

-69 970 851

-45 122 424

Årets avskrivningar

-23 956 158

-24 848 428

Utgående avskrivningar

-93 927 009

-69 970 851

Ingående nedskrivningar

-92 425 237

0

Årets nedskrivningar

0

-92 425 237

Utgående nedskrivningar

-92 425 237

-92 425 237

Redovisat värde

268 067 584

291 500 000

Not 4 Långfristiga skulder

2024-12-31

2023-12-31

Förfaller senare än 5 år

0

0

Övriga noter

Prologis Sweden XVII AB

Org.nr. 556796-5347

NOTER

Not 5	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	233 200 000	233 200 000

Not 6 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Not 7 Upplysning om moderföretag

Bolaget är helägt dotterbolag till Prologis Holding VIII AB, org. nr. 559373-2877, 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. Koncernredovisning finns tillgänglig på den adressen.

Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Prologis Sweden XVII AB

Org.nr. 556796-5347

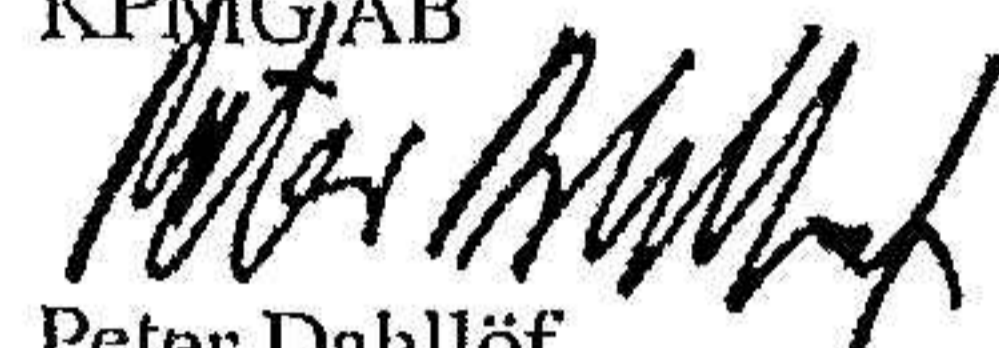
Göteborg 27/6 - 2025

Björn Thiemann



Vår revisionsberättelse har lämnats den 27/6 - 2025

KPMG AB



Peter Dahllöf

Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Prologis Sweden XVII AB, org. nr 556796-5347

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Prologis Sweden XVII 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 XVII 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 XVII 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 maskopl, 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 XVII 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 XVII 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