

ank=20250707;2025070909975

ÅRSREDOVISNING

för

Prologis Sweden XXV AB

Org.nr. 559058-9205

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 XXV 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 XXV AB

Org.nr. 559058-9205

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet består av uthyrning av fastigheten Sörred 7:27 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

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	22 700 751	21 638 390	20 125 086	19 836 729
Resultat efter finansiella poster	9 415 994	8 082 465	6 217 931	5 358 909
Soliditet (%)	2,40	2,30	2,27	2,27

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	0	12 191	62 191
Balanseras i ny räkning		12 191	-12 191	0
Årets resultat			194 532	194 532
Belopp vid årets utgång	50 000	12 191	194 532	256 723

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	12 191
Årets resultat	194 532
	<u>206 723</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	206 723
	<u>206 723</u>

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

Prologis Sweden XXV AB

Org.nr. 559058-9205

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		22 700 751	21 638 390
Summa rörelseintäkter		<u>22 700 751</u>	<u>21 638 390</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-3 940 190	-3 796 577
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-8 079 958	-8 070 357
Summa rörelsekostnader		<u>-12 020 148</u>	<u>-11 866 934</u>
Rörelseresultat		10 680 603	9 771 456
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	897 919	479 379
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-2 162 528	-2 168 370
Summa finansiella poster		<u>-1 264 609</u>	<u>-1 688 991</u>
Resultat efter finansiella poster		9 415 994	8 082 465
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-9 454 309	-8 069 156
Summa bokslutsdispositioner		<u>-9 454 309</u>	<u>-8 069 156</u>
Resultat före skatt		-38 315	13 309
Skatter			
Skatt på årets resultat		232 847	-1 118
Årets resultat		<u>194 532</u>	<u>12 191</u>

ank=20250707;2025070909977

Prologis Sweden XXV AB

Org.nr. 559058-9205

BALANSRÄKNING		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	134 492 682	139 545 246
Inventarier, verktyg och installationer	5	11 609 522	14 623 304
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>146 102 204</u>	<u>154 168 550</u>
Summa anläggningstillgångar		146 102 204	154 168 550
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		7 573 864	354 431
Fordringar hos koncernföretag		20 221 225	18 639 606
Övriga fordringar		1 622 474	1 557 477
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		780 125	1 305 403
Summa kortfristiga fordringar		<u>30 197 688</u>	<u>21 856 917</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank		782 842	49 617
Summa kassa och bank		<u>782 842</u>	<u>49 617</u>
Summa omsättningstillgångar		30 980 530	21 906 534
SUMMA TILLGÅNGAR		177 082 734	176 075 084

ank=20250707;2025070909978

Prologis Sweden XXV AB

Org.nr. 559058-9205

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

12 191

0

Årets resultat

194 532

12 191

Summa fritt eget kapital

206 723

12 191

Summa eget kapital

256 723

62 191

Obeskattade reserver

Ackumulerade överavskrivningar

5 034 195

5 034 195

Summa obeskattade reserver

5 034 195

5 034 195

Långfristiga skulder

6

Skulder till koncernföretag

154 813 269

155 355 825

Summa långfristiga skulder

154 813 269

155 355 825

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

170 748

203 328

Skulder till koncernföretag

9 795 945

8 384 394

Övriga skulder

1 098 700

1 177 659

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

5 913 154

5 857 492

Summa kortfristiga skulder

16 978 547

15 622 873

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**177 082 734****176 075 084**

ank=20250707;2025070909979

Prologis Sweden XXV AB

Org.nr. 559058-9205

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 XXV 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
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	858 288	459 775
--	---------	---------

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

Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-2 162 406	-2 168 370
--	------------	------------

Noter till balansräkningen

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

Ingående anskaffningsvärden	167 062 269	167 062 269
Utgående anskaffningsvärden	167 062 269	167 062 269
Ingående avskrivningar	-27 517 023	-22 464 462
Årets avskrivningar	-5 052 564	-5 052 561
Utgående avskrivningar	-32 569 587	-27 517 023
Redovisat värde	134 492 682	139 545 246

Prologis Sweden XXV AB

Org.nr. 559058-9205

NOTER

Not 5	Inventarier, verktyg och installationer	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	30 272 827	30 084 776
	Inköp	13 612	188 051
	Utgående anskaffningsvärden	30 286 439	30 272 827
	Ingående avskrivningar	-15 649 523	-12 631 727
	Årets avskrivningar	-3 027 394	-3 017 796
	Utgående avskrivningar	-18 676 917	-15 649 523
	Redovisat värde	11 609 522	14 623 304

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	192 807 000	192 807 000

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

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

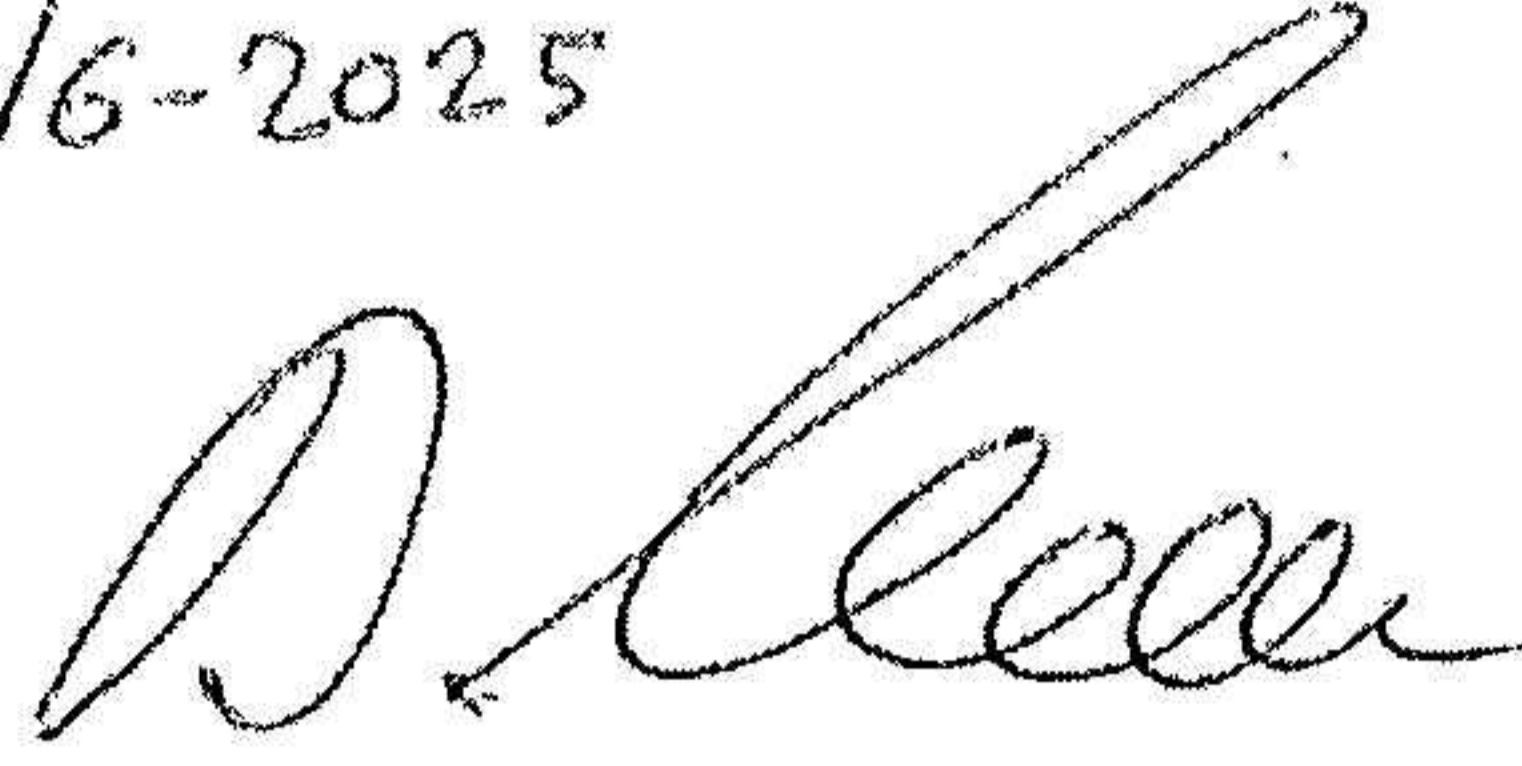
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Prologis Sweden XXV AB

Org.nr. 559058-9205

Göteborg 27/6-2025

Björn Thiemann



Vår revisionsberättelse har lämnats den 27/6-2025

KPMG AB



Peter Dahllöf

Auktoriserad revisor

ank=20250707;2025070909982



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Prologis Sweden XXV AB, org. nr 559058-9205

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Prologis Sweden XXV 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 XXV 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 XXV 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 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.



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 XXV 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 XXV 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