

ÅRSREDOVISNING

för

Prologis Sweden VII AB

Org.nr. 556604-8848

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

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

Undertecknad styrelseledamot i Prologis Sweden VII AB intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 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.

Stockholm

28.06.24



Björn Thiemann

ÅRSREDOVISNING

för

Prologis Sweden VII AB

Org.nr. 556604-8848

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

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

Prologis Sweden VII AB

Org.nr. 556604-8848

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet består av uthyrning av fastigheten Syrhåla 2:6 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

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	24 008 509	22 508 283	22 916 909	23 427 058
Resultat efter finansiella poster	10 472 575	9 513 265	10 446 205	10 821 046
Soliditet (%)	1,89	1,78	1,80	1,83
Balansomslutning	91 780 727	95 167 217	96 482 558	100 229 292

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	1 645 358	-42 982	1 702 376
Balanseras i ny räkning		-42 982	42 982	0
Årets resultat			37 931	37 931
Belopp vid årets utgång	100 000	1 602 376	37 931	1 740 307

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	1 602 376
Årets resultat	37 931
	<u>1 640 307</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>1 640 307</u>
	1 640 307

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

Prologis Sweden VII AB

Org.nr. 556604-8848

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		24 008 509	22 508 283
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>24 008 509</u>	<u>22 508 283</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-4 759 457	-4 448 450
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-9 088 282	-8 384 362
Summa rörelsekostnader		<u>-13 847 739</u>	<u>-12 832 812</u>
Rörelseresultat		10 160 770	9 675 471
Finansiella poster			
Ränteintäkter	2	355 207	5 662
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-43 402	-167 868
Summa finansiella poster		<u>311 805</u>	<u>-162 206</u>
Resultat efter finansiella poster		10 472 575	9 513 265
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-10 433 774	-9 556 247
Summa bokslutsdispositioner		<u>-10 433 774</u>	<u>-9 556 247</u>
Resultat före skatt		38 801	-42 982
Skatter			
Övriga skatter		-870	0
Årets resultat		<u>37 931</u>	<u>-42 982</u>

ank=202407010;2024071102862

Prologis Sweden VII AB

Org.nr. 556604-8848

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

Byggnader och mark

Not

2023-12-31

2022-12-31

Summa materiella anläggningstillgångar

4 76 590 058

78 685 731

76 590 058

78 685 731

Summa anläggningstillgångar

76 590 058

78 685 731

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

3 229 318

2 273 090

Fordringar hos koncernföretag

3 882 783

0

Övriga fordringar

2 389 854

2 574 080

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

2 846 233

2 222 124

Summa kortfristiga fordringar

12 348 188

7 069 294

Kassa och bank

Kassa och bank

2 842 481

9 412 192

Summa kassa och bank

2 842 481

9 412 192

Summa omsättningstillgångar

15 190 669

16 481 486

SUMMA TILLGÅNGAR**91 780 727****95 167 217**

ank=202407010;2024071102863

Prologis Sweden VII AB

Org.nr. 556604-8848

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

1 602 376

1 645 358

Årets resultat

37 931

-42 982

Summa fritt eget kapital

1 640 307

1 602 376

Summa eget kapital

1 740 307

1 702 376

Långfristiga skulder

5

Skulder till koncernföretag

2 902 995

2 902 991

Summa långfristiga skulder

2 902 995

2 902 991

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

601 983

781 396

Skulder till koncernföretag

81 788 041

85 766 182

Övriga skulder

710 850

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

4 036 551

4 014 272

Summa kortfristiga skulder

87 137 425

90 561 850

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**91 780 727****95 167 217**

ank=202407010;2024071102864

Prologis Sweden VII AB

Org.nr. 556604-8848

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 VII 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:

Antal år

Byggnader

20

Noter till resultaträkningen

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

2023

2022

Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser långfristiga fordringar på koncernföretag

211 527

2 779

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

2023

2022

Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag

-43 402

-48 643

Noter till balansräkningen

Not 4 Byggnader och mark

2023-12-31

2022-12-31

Ingående anskaffningsvärden

207 608 722

201 084 993

Inköp

6 992 609

6 523 729

Utgående anskaffningsvärden

214 601 331

207 608 722

Ingående avskrivningar

-128 922 991

-120 538 629

Årets avskrivningar

-9 088 282

-8 384 362

Utgående avskrivningar

-138 011 273

-128 922 991

Redovisat värde

76 590 058

78 685 731

Not 5 Långfristiga skulder

2023-12-31

2022-12-31

Förfaller senare än 5 år

0

0

Prologis Sweden VII AB

Org.nr. 556604-8848

NOTER

Övriga noter

Not 6	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	150 755 380	150 755 380

Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Not 8 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Prologis Holding II AB, Org. nr 556750-6380, säte Göteborg.

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.

Not 9 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

ank=202407010;2024071102866

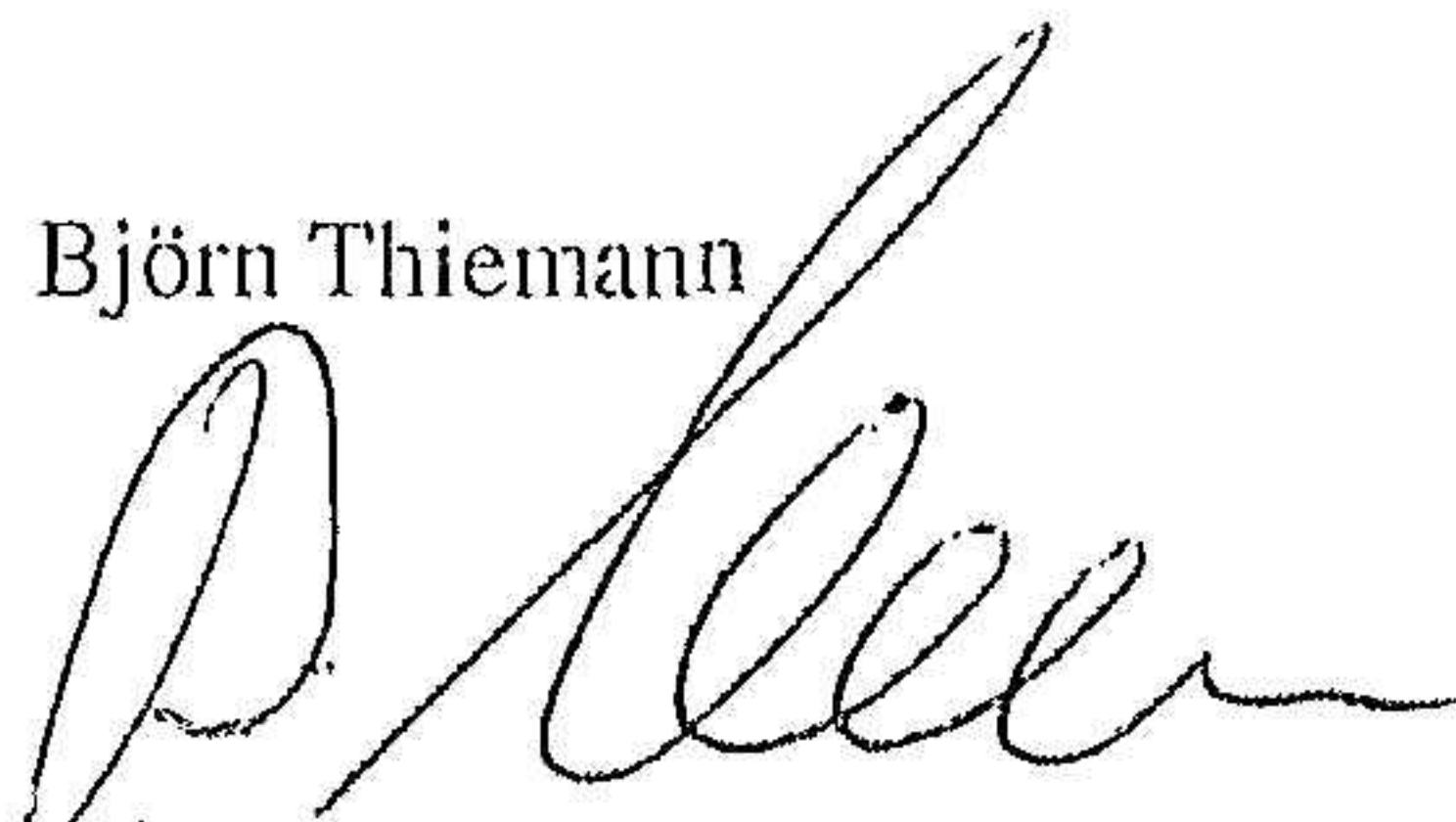
Prologis Sweden VII AB

Org.nr. 556604-8848

NOTER

Göteborg 28.06.24

Björn Thiemann



Vår revisionsberättelse har lämnats den 28/6-2024

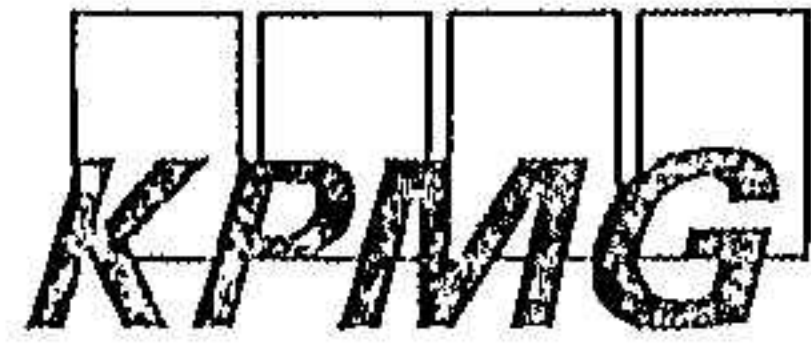
KPMG AB



Peter Dahllöf

Auktoriserad revisor

ank=202407010;2024071102867



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Prologis Sweden VII AB, org. nr 556604-8848

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

[Handwritten signature]



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 VII 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Prologis Sweden VII 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 professionell 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