

ank=20250707;2025070909986

ÅRSREDOVISNING

för

Prologis Sweden XXX AB

Org.nr. 559069-1118

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 XXX 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 XXX AB

Org.nr. 559069-1118

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet består av uthyrning av fastigheten Kjula-Blacksta 1:85 i Eskilstuna. 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 räkenskapsåret.

Elerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	27 506 640	25 220 815	23 829 327	16 078 090
Resultat efter finansiella poster	11 160 182	3 374 119	5 800 783	775 641
Soliditet (%)	0,52	0,44	0,43	0,41

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	0	50 000
Årets resultat		324 828	324 828
Belopp vid årets utgång	50 000	324 828	374 828

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Årets resultat	324 828
	<hr/>
	324 828

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	324 828
	<hr/>
	324 828

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

Prologis Sweden XXX AB

Org.nr. 559069-1118

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		27 506 640	25 220 815
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>27 506 640</u>	<u>25 220 815</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-3 019 257	-7 732 883
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-11 004 302	-10 959 365
Summa rörelsekostnader		<u>-14 023 559</u>	<u>-18 692 248</u>
Rörelseresultat		13 483 081	6 528 567
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	1 177 886	402 441
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-3 500 785	-3 556 889
Summa finansiella poster		<u>-2 322 899</u>	<u>-3 154 448</u>
Resultat efter finansiella poster		11 160 182	3 374 119
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-11 154 519	-3 356 265
Summa bokslutsdispositioner		<u>-11 154 519</u>	<u>-3 356 265</u>
Resultat före skatt		5 663	17 854
Skatter			
Skatt på årets resultat		319 165	-17 854
Årets resultat		<u>324 828</u>	<u>0</u>

ank=20250707;2025070909988

Prologis Sweden XXX AB

Org.nr. 559069-1118

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

	Not	2024-12-31	2023-12-31
Byggnader och mark	4	221 448 712	230 063 838
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5	8 327 696	9 970 457
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	20 019	74 643
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>229 796 427</u>	<u>240 108 938</u>
Summa anläggningstillgångar		229 796 427	240 108 938

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar		9 473 925	6 712 645
Fordringar hos koncernföretag		40 390 730	13 809 562
Övriga fordringar		1 120 936	1 015 162
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		542 674	1 114 364
Summa kortfristiga fordringar		<u>51 528 265</u>	<u>22 651 733</u>

Kassa och bank

Kassa och bank		3 565 339	49 624
Summa kassa och bank		<u>3 565 339</u>	<u>49 624</u>

Summa omsättningstillgångar		55 093 604	22 701 357
------------------------------------	--	------------	------------

SUMMA TILLGÅNGAR		284 890 031	262 810 295
-------------------------	--	--------------------	--------------------

ank=20250707-2025070909989

Prologis Sweden XXX AB

Org.nr. 559069-1118

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

324 828

0

Summa fritt eget kapital

324 828

0

Summa eget kapital

374 828

50 000

Obeskattade reserver

Ackumulerade överavskrivningar

1 407 635

1 407 635

Summa obeskattade reserver

1 407 635

1 407 635

Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

250 878 028

250 880 676

Summa långfristiga skulder

250 878 028

250 880 676

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

634 934

619 339

Skulder till koncernföretag

11 537 331

3 730 183

Övriga skulder

1 314 473

1 401 278

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

18 742 802

4 721 184

Summa kortfristiga skulder

32 229 540

10 471 984

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**284 890 031****262 810 295**

Not

2024-12-31

2023-12-31

7

amk=20250707;2025070909990

Prologis Sweden XXX AB

Org.nr. 559069-1118

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 XXX 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	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

	1 172 223	402 441
--	-----------	---------

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
--	------	------

Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag

	-3 500 779	-3 500 183
--	------------	------------

Noter till balansräkningen

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
--	------------	------------

Ingående anskaffningsvärden

	266 449 975	266 201 990
--	-------------	-------------

Inköp

	273 458	247 985
--	---------	---------

Omklassificeringar

	54 624	0
--	--------	---

Utgående anskaffningsvärden

	266 778 057	266 449 975
--	-------------	-------------

Ingående avskrivningar

	-36 386 137	-27 459 179
--	-------------	-------------

Årets avskrivningar

	-8 943 207	-8 926 957
--	------------	------------

Utgående avskrivningar

	-45 329 344	-36 386 137
--	-------------	-------------

Redovisat värde

	221 448 713	230 063 838
--	-------------	-------------

Prologis Sweden XXX AB

Org.nr. 559069-1118

NOTER

Not 5	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	20 456 695	19 241 380
	Inköp	418 334	1 215 315
	Utgående anskaffningsvärden	20 875 029	20 456 695
	Ingående avskrivningar	-10 486 238	-8 453 830
	Årets avskrivningar	-2 061 095	-2 032 408
	Utgående avskrivningar	-12 547 333	-10 486 238
	Redovisat värde	8 327 696	9 970 457

Not 6	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	74 643	5
	Inköp	0	74 638
	Omklassificeringar	-54 624	0
	Utgående anskaffningsvärden	20 019	74 643
	Redovisat värde	20 019	74 643

Not 7	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Förfaller senare än 5 år	0	0

Övriga noter

Not 8	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	102 600 000	102 600 000

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsåret.

Not 10 Upplysning 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.

Prologis Sweden XXX AB

Org.nr. 559069-1118

NOTER

Not 11 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

ank=20250707-202507090993

Prologis Sweden XXX AB

Org.nr. 559069-1118

Göteborg 27/6 - 2025

Björn Thiemann



Vår revisionsberättelse har lämnats den 27/6 - 2025

KPMG AB



Peter Dahllöf

Auktoriserad revisor

anl=20250707;2025070909994



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Prologis Sweden XXX AB, org. nr 559069-1118

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Prologis Sweden XXX 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 XXX 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 XXX 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 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 XXX 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 XXX 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 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