

ÅRSREDOVISNING

för

Prologis Sweden XXXI AB

Org.nr. 559068-1952

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 XXXI 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 XXXI AB

Org.nr. 559068-1952

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet består av uthyrning av fastigheten Kranbalken 1 i Västerås. 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	6 522 587	6 058 837	5 587 189	5 375 065
Resultat efter finansiella poster	1 514 793	744 457	86 499	-385 934
Soliditet (%)	1,18	1,05	1,06	1,06

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	0	0	50 000
Årets resultat			112 566	112 566
Belopp vid årets utgång	50 000	0	112 566	162 566

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Årets resultat	112 566
	<u>112 566</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	112 566
	<u>112 566</u>

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

Prologis Sweden XXXI AB

Org.nr. 559068-1952

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		6 522 587	6 058 837
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>6 522 587</u>	<u>6 058 837</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-925 614	-928 397
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 580 331	-3 559 581
Summa rörelsekostnader		<u>-4 505 945</u>	<u>-4 487 978</u>
Rörelseresultat		2 016 642	1 570 859
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	538 151	217 624
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-1 040 000	-1 044 026
Summa finansiella poster		<u>-501 849</u>	<u>-826 402</u>
Resultat efter finansiella poster		1 514 793	744 457
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-1 501 848	-740 953
Summa bokslutsdispositioner		<u>-1 501 848</u>	<u>-740 953</u>
Resultat före skatt		12 945	3 504
Skatter			
Skatt på årets resultat		99 621	-3 504
Årets resultat		<u>112 566</u>	<u>0</u>

ank=20250707;2025070909966

Prologis Sweden XXXI AB

Org.nr. 559068-1952

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

Byggnader och mark

4

58 245 509

60 506 985

Inventarier, verktyg och installationer

5

5 219 477

6 514 814

Summa materiella anläggningstillgångar

63 464 986

67 021 799

Summa anläggningstillgångar

63 464 986

67 021 799

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

690 133

679 436

Fordringar hos koncernföretag

12 462 918

9 112 472

Övriga fordringar

492 873

477 142

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

4 482

55 424

Summa kortfristiga fordringar

13 650 406

10 324 474

Kassa och bank

Kassa och bank

1 729 887

688 495

Summa kassa och bank

1 729 887

688 495

Summa omsättningstillgångar

15 380 293

11 012 969

SUMMA TILLGÅNGAR

78 845 279

78 034 768

ank=20250707;2025070909967

Prologis Sweden XXXI AB

Org.nr. 559068-1952

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

112 566

0

Summa fritt eget kapital

112 566

0

Summa eget kapital

162 566

50 000

Obeskattade reserver

Ackumulerade överavskrivningar

973 408

973 408

Summa obeskattade reserver

973 408

973 408

Långfristiga skulder

6

Skulder till koncernföretag

74 529 268

74 530 055

Summa långfristiga skulder

74 529 268

74 530 055

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

49 028

216 782

Skulder till koncernföretag

1 586 849

818 813

Övriga skulder

311 173

235 564

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 232 987

1 210 146

Summa kortfristiga skulder

3 180 037

2 481 305

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**78 845 279****78 034 768**

ank=20250707;2025070909968

Prologis Sweden XXXI AB

Org.nr: 559068-1952

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 XXXI 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

	525 206	217 624
--	---------	---------

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

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

Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag

	-1 039 990	-1 040 249
--	------------	------------

Noter till balansräkningen

Not 4 Byggnader och mark

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

Ingående anskaffningsvärden

	72 687 192	72 687 192
--	------------	------------

Utgående anskaffningsvärden

	72 687 192	72 687 192
--	------------	------------

Ingående avskrivningar

	-12 180 207	-9 918 731
--	-------------	------------

Årets avskrivningar

	-2 261 476	-2 261 476
--	------------	------------

Utgående avskrivningar

	-14 441 683	-12 180 207
--	-------------	-------------

Redovisat värde

	58 245 509	60 506 985
--	------------	------------

Prologis Sweden XXXI AB

Org.nr. 559068-1952

NOTER

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 182 895	12 883 978
Inköp	23 518	298 917
Utgående anskaffningsvärden	13 206 413	13 182 895
Ingående avskrivningar	-6 668 081	-5 369 976
Årets avskrivningar	-1 318 855	-1 298 105
Utgående avskrivningar	-7 986 936	-6 668 081
Redovisat värde	5 219 477	6 514 814

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	54 000 000	54 000 000

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Not 9 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.

Not 10 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Prologis Sweden XXXI AB
Org.nr. 559068-1952

Göteborg 27/6-2025

Björn Thiemann



Vår revisionsberättelse har lämnats den 27/6-2025

KPMG AB

Peter Dahllöf

Auktoriserad revisor

ank=20250707;2025070909971



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Prologis Sweden XXXI AB, org. nr 559068-1952

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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



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 XXXI 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 XXXI 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