

ÅRSREDOVISNING

för

ProLogis Sweden VIII AB

Org.nr. 556633-1772

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

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	9

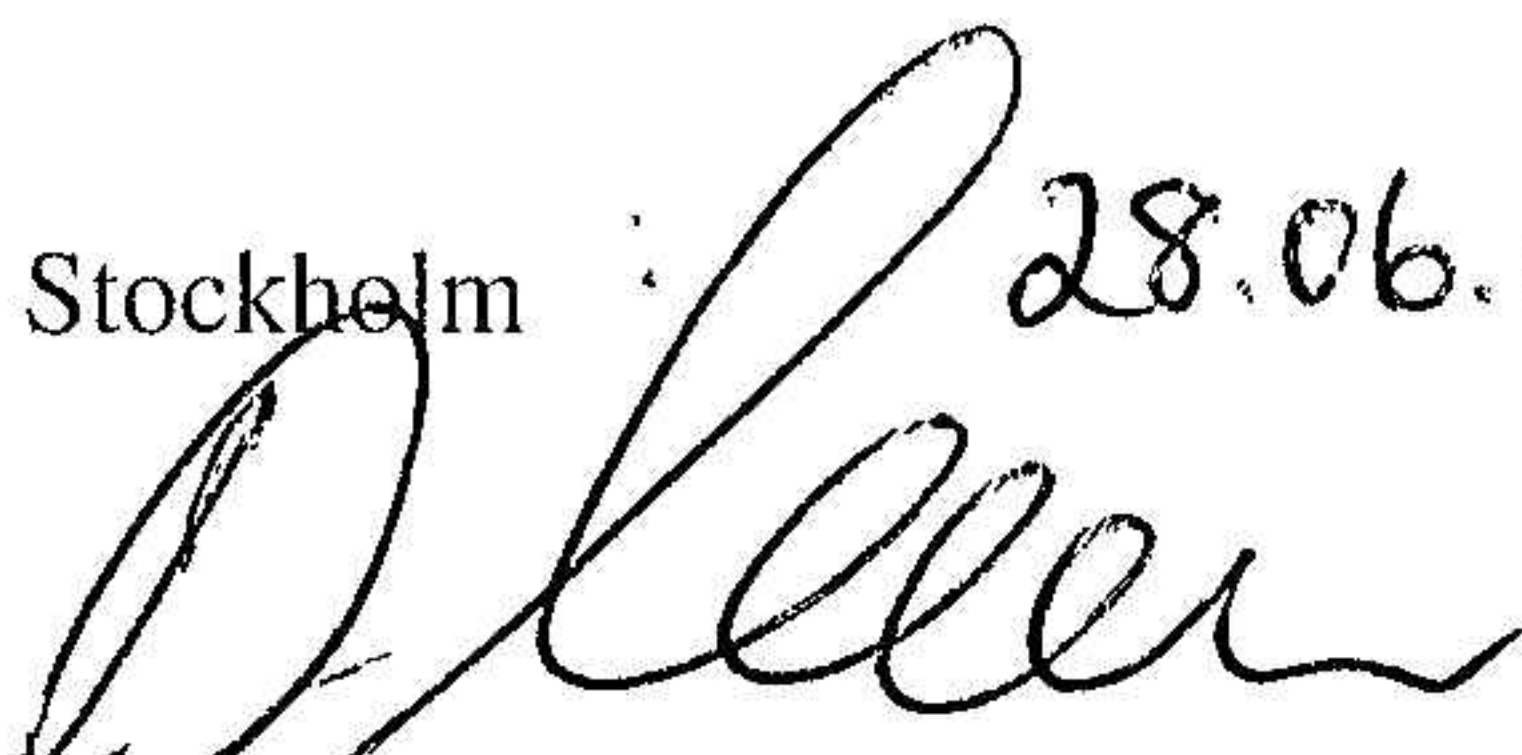
Undertecknad styrelseledamot i ProLogis Sweden VIII AB intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den .28.06.24

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 VIII AB

Org.nr. 556633-1772

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

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	9

ProLogis Sweden VIII AB

Org.nr. 556633-1772

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet består av uthyrning av fastigheten Syrhåla 2:7 i Göteborg.

Fastigheten ägs i sin helhet och förvaltas av bolaget.

Företagets säte är Göteborgs kommun, Västra Götalands län.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

En nedströmsfusion med moderbolaget Prologis Holding XI AB, org. nr. 559391-3766, har skett. Bolaget har därmed bytt ägare och ägs till 100% av Prologis Holding VIII AB, org. nr. 559373-2877, med säte i Göteborg.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	5 865 614	5 812 537	5 805 433	5 510 078
Resultat efter finansiella poster	-11 855 047	-469 027	-2 218 184	-3 252 391
Soliditet (%)	28,99	0,15	0,26	0,22
Balansomslutning	128 179 053	94 029 671	54 397 544	64 057 390

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	4 436 743	-3 923 143	-469 027	144 573
Fusionsresultat			47 617 932		47 617 932
Balanseras i ny räkning			-469 027	469 027	0
Årets resultat				-10 594 683	-10 594 683
Belopp vid årets utgång	100 000	4 436 743	43 225 762	-10 594 683	37 167 822
			2023-12-31		2022-12-31
Ovillkorade aktieägartillskott uppgår till:			0		469 027

ProLogis Sweden VIII AB

Org.nr. 556633-1772

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat 43 225 762

Årets resultat -10 594 683

32 631 079

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning 32 631 079

32 631 079

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

ank=202407010;2024071102972

ProLogis Sweden VIII AB

Org.nr. 556633-1772

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		5 865 614	5 812 537
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>5 865 614</u>	<u>5 812 537</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 950 938	-1 459 380
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-11 939 816	-3 621 898
Summa rörelsekostnader		<u>-13 890 754</u>	<u>-5 081 278</u>
Rörelseresultat		-8 025 140	731 259
Finansiella poster			
Ränteintäkter		46	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-3 829 953	-1 200 286
Summa finansiella poster		<u>-3 829 907</u>	<u>-1 200 286</u>
Resultat efter finansiella poster		-11 855 047	-469 027
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		1 260 364	0
Summa bokslutsdispositioner		<u>1 260 364</u>	<u>0</u>
Resultat före skatt		-10 594 683	-469 027
Årets resultat		<u>-10 594 683</u>	<u>-469 027</u>

ank=202407010;2024071102973

ProLogis Sweden VIII AB

Org.nr. 556633-1772

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

Byggnader och mark

Not

2023-12-31

2022-12-31

3

122 414 009

42 732 817

122 414 009

42 732 817

Summa anläggningstillgångar

122 414 009

42 732 817

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

3 211 957

1 059 473

Fordringar hos koncernföretag

1 260 364

2 687 211

Övriga fordringar

3 812

40 248 885

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

859 490

1 295 508

Summa kortfristiga fordringar

5 335 623

45 291 077

Kassa och bank

Kassa och bank

429 421

6 005 777

Summa kassa och bank

429 421

6 005 777

Summa omsättningstillgångar

5 765 044

51 296 854

SUMMA TILLGÅNGAR**128 179 053****94 029 671**

ank=202407010;2024071102974

ProLogis Sweden VIII AB

Org.nr. 556633-1772

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

4 436 743

4 436 743

Summa bundet eget kapital

4 536 743

4 536 743

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

43 225 762

-3 923 143

Årets resultat

-10 594 683

-469 027

Summa fritt eget kapital

32 631 079

-4 392 170

Summa eget kapital

37 167 822

144 573

Långfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

40 000 000

40 492 157

Skulder till koncernföretag

48 604 319

51 099 844

Summa långfristiga skulder

88 604 319

91 592 001

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

408 225

337 795

Skulder till koncernföretag

87 545

72 271

Övriga skulder

126 963

219 478

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 784 179

1 663 553

Summa kortfristiga skulder

2 406 912

2 293 097

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

128 179 053

94 029 671

ank=202407010;2024071102975

ProLogis Sweden VIII AB

Org.nr. 556633-1772

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 VIII 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:

Byggnader

Antal år

25

Noter till resultaträkningen

Not 2	Räntekostnader och liknande resultatposter	2023	2022
	Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-1 990 576	-686 611

Noter till balansräkningen

Not 3	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	81 355 568	81 047 768
	Inköp	435 665	307 800
	Fusionsöverbärde	91 185 343	0
	Utgående anskaffningsvärden	172 976 576	81 355 568
	Ingående avskrivningar	-38 622 751	-35 000 853
	Årets avskrivningar	-11 939 816	-3 621 898
	Utgående avskrivningar	-50 562 567	-38 622 751
	Redovisat värde	122 414 009	42 732 817

Not 4	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Förfaller senare än 5 år	0	0

Övriga noter

Not 5	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	41 751 448	41 751 448

ProLogis Sweden VIII AB

Org.nr. 556633-1772

NOTER

Not 6 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Not 7 Koncernförhållanden

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, org. nr. K704, 34-38 Avenue de la Liberté, L-1930 Luxembourg. Koncernredovisning finns tillgänglig på den adressen.

Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

ank=202407010;2024071102977

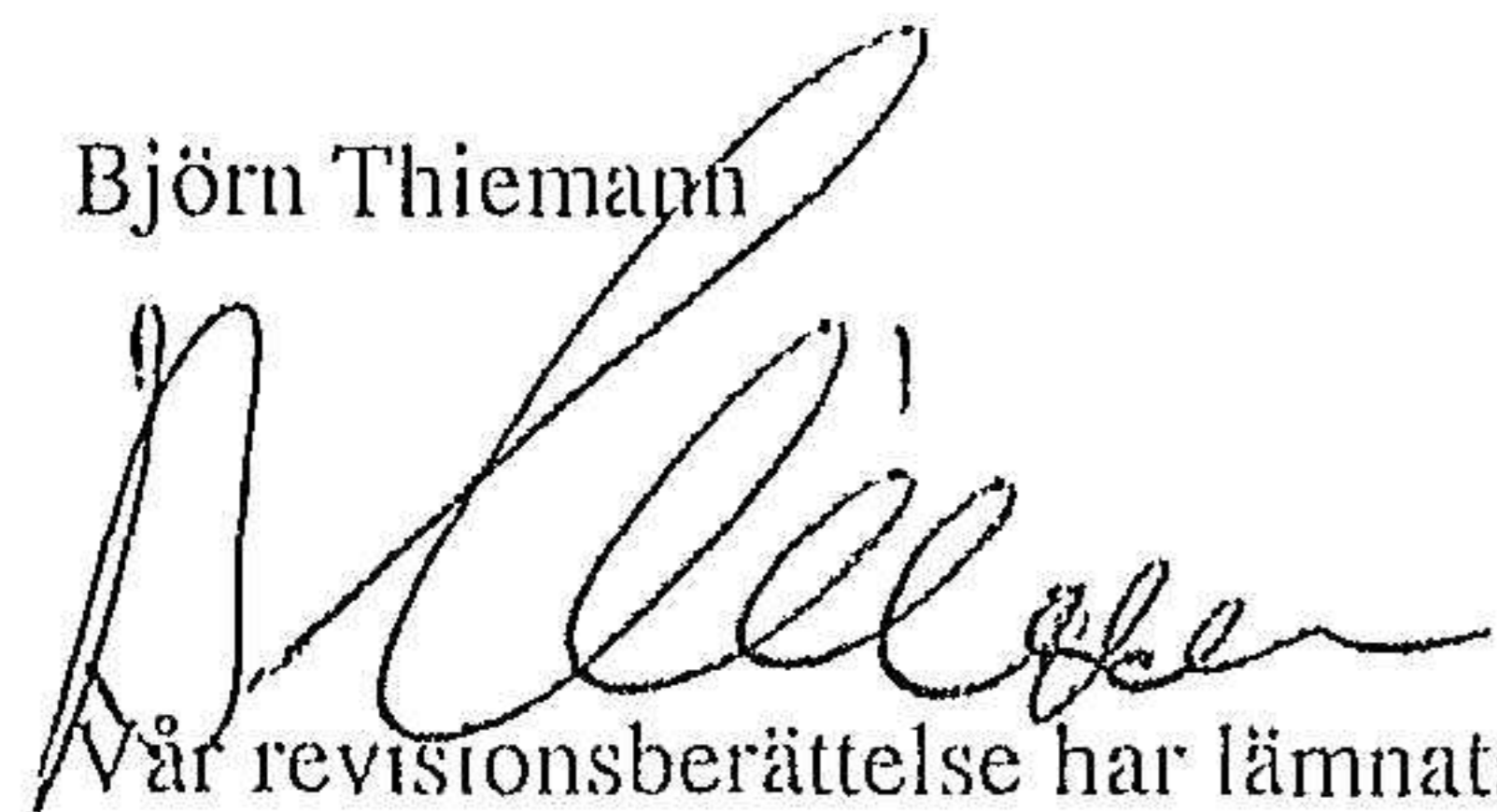
ProLogis Sweden VIII AB

Org.nr. 556633-1772

NOTER

Göteborg 28.06.24

Björn Thiemann



Vår revisionsberättelse har lämnats den 28/6-2024

KPMG AB



Peter Dahllöf

Auktoriserad revisor

ank=202407010;2024071102978



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Prologis Sweden VIII AB, org. nr 556633-1772

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Prologis Sweden VIII 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 VIII 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Prologis Sweden VIII 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 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 VIII 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Prologis Sweden VIII 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 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 revisionsred 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 revisionsred 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 28 juni 2024

KPMG AB

Peter Dahllöf

Auktoriserad revisor