

ÅRSREDOVISNING

för

Prologis Sweden XVIII AB

Org.nr. 556758-6739

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 XVIII AB intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 28.06.24

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag beträffande den uppkomna förlusten.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Göteborg

28.06.24



Björn Thiemann

ÅRSREDOVISNING

för

Prologis Sweden XVIII AB

Org.nr. 556758-6739

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 XVIII AB

Org.nr. 556758-6739

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet består av uthyrning av fastigheten Broby 1:5 I Stockholm.

Fastigheten förvaltas och ägs i sin helhet av bolaget.

Företagets säte är Göterborgs kommun, Västra Götalands län.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	5 598	5 595	5 465	5 592
Resultat efter finansiella poster	1 295	1 236	982	1 009
Soliditet (%)	0,2	0,2	0,2	0,2

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	0	0	0
Årets resultat			-2 123	-2 123
Belopp vid årets utgång	100 000	0	-2 123	-2 123

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Årets resultat	-2 123
	<hr/>
	-2 123

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	-2 123
	<hr/>
	-2 123

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

Prologis Sweden XVIII AB

Org.nr. 556758-6739

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		5 597 891	5 594 604
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>5 597 891</u>	<u>5 594 604</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 305 334	-1 206 409
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 446 059	-2 399 536
Summa rörelsekostnader		<u>-3 751 393</u>	<u>-3 605 945</u>
Rörelseresultat		1 846 498	1 988 659
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	219 496	6 600
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-771 201	-758 953
Summa finansiella poster		<u>-551 705</u>	<u>-752 353</u>
Resultat efter finansiella poster		1 294 793	1 236 306
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-1 295 633	-1 041 098
Summa bokslutsdispositioner		<u>-1 295 633</u>	<u>-1 041 098</u>
Resultat före skatt		-840	195 208
Skatter			
Skatt på årets resultat		-1 283	-195 208
Årets resultat		<u>-2 123</u>	<u>0</u>

ank=202407010:2024071102726

Prologis Sweden XVIII AB

Org.nr. 556758-6739

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

Byggnader och mark

4

41 549 581

43 482 231

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

5

0

111 000

Summa materiella anläggningstillgångar

41 549 581

43 593 231

Summa anläggningstillgångar

41 549 581

43 593 231

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Fordringar hos koncernföretag

8 497 677

6 129 015

Övriga fordringar

498 827

231 914

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

566 532

557 610

Summa kortfristiga fordringar

9 563 036

6 918 539

Kassa och bank

Kassa och bank

9 097

293 975

Summa kassa och bank

9 097

293 975

Summa omsättningstillgångar

9 572 133

7 212 514

SUMMA TILLGÅNGAR

51 121 714

50 805 745

ank=202407010;2024071102727

Prologis Sweden XVIII AB

Org.nr. 556758-6739

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

Årets resultat

-2 123

0

Summa fritt eget kapital

-2 123

0

Summa eget kapital

97 877

100 000

Långfristiga skulder

6

Skulder till koncernföretag

47 602 907

46 861 035

Summa långfristiga skulder

47 602 907

46 861 035

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

66 171

53 783

Skulder till koncernföretag

1 382 988

1 902 959

Övriga skulder

405 694

313 697

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 566 077

1 574 271

Summa kortfristiga skulder

3 420 930

3 844 710

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**51 121 714****50 805 745**

ank=202407010;2024071102728

Prologis Sweden XVIII AB

Org.nr. 556758-6739

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 XVIII 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 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

2023

2022

Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång

214 033

6 225

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

2023

2022

Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag

-771 201

-759 005

Noter till balansräkningen

Not 4 Byggnader och mark

2023-12-31

2022-12-31

Ingående anskaffningsvärden

62 455 504

61 983 116

Inköp

402 409

472 388

Omklassificeringar

111 000

0

Utgående anskaffningsvärden

62 968 913

62 455 504

Ingående avskrivningar

-18 973 273

-16 573 737

Årets avskrivningar

-2 446 059

-2 399 536

Utgående avskrivningar

-21 419 332

-18 973 273

Redovisat värde

41 549 581

43 482 231

Prologis Sweden XVIII AB

Org.nr. 556758-6739

NOTER

Not 5	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	111 000	0
	Inköp	0	385 179
	Omklassificeringar	-111 000	-274 179
	Utgående anskaffningsvärden	<u>0</u>	<u>111 000</u>
	Redovisat värde	0	111 000

Not 6	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Förfaller senare än 5 år	0	0

Övriga noter

Not 7	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	45 000 000	45 000 000

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Not 9 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Prologis Holding XI (A) B.V. org. nr. 34188102, Nederländerna.
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 10 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

ank=202407010;2024071102730

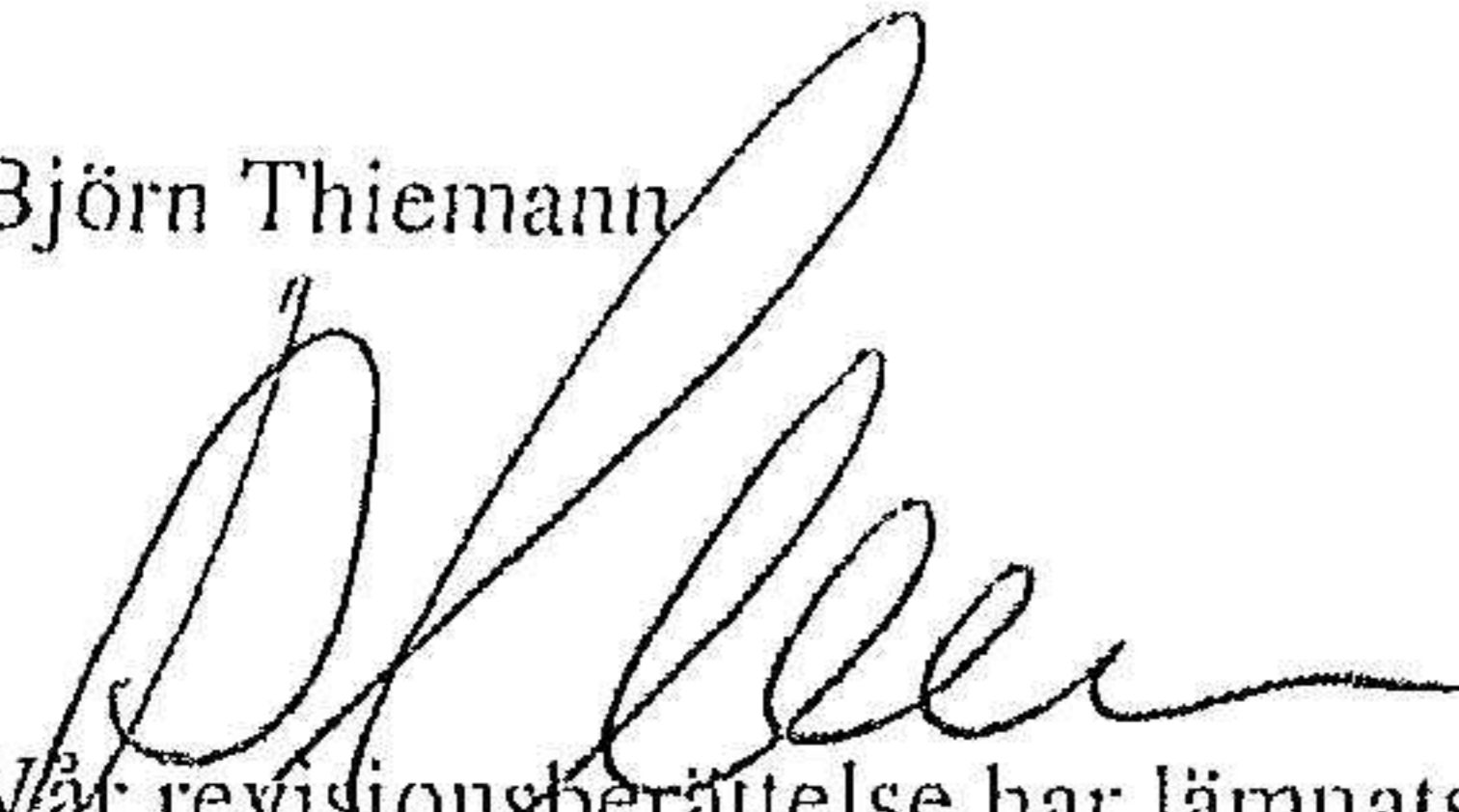
Prologis Sweden XVIII AB

Org.nr. 556758-6739

NOTER

Göteborg 28.06.24

Björn Thiemann


Vår revisionsberättelse har lämnats den 28/6-2024.

KPMG AB



Peter Dahllöf

Auktoriserad revisor

ank=202407010;2024071102731



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Prologis Sweden XVIII AB, org. nr 556758-6739

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Prologis Sweden XVIII 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 XVIII 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 XVIII AB enligt god revisionssed 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. 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.

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 XVIII AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten 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 XVIII 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 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