

# ÅRSREDOVISNING

för

## Prologis Sweden XXXII AB

Org.nr. 559055-7244

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 XXXII 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 XXXII AB

Org.nr. 559055-7244

### FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

#### Verksamheten

##### Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet består av uthyrning av fastigheten Örebro Mobilkranen 3 i Örebro. Fastigheten ägs i sin helhet och förvaltas av bolaget.

Företagets säte är Göteborg.

##### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser under verksamhetsåret.

#### Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	25 143 829	24 125 073	21 313 011	20 719 758
Resultat efter finansiella poster	-66 755 693	-25 212 801	-1 981 561	-459 073
Soliditet (%)	10,39	19,15	1,00	0,98

Definitioner av nyckeltal, se noter

#### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	118 315 324	-24 373 616	93 991 708
Balanseras i ny räkning		-24 373 616	24 373 616	0
Årets resultat			-49 165 920	-49 165 920
Belopp vid årets utgång	50 000	93 941 708	-49 165 920	44 825 788

#### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	93 941 708
Årets resultat	-49 165 920
	<u>44 775 788</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	44 775 788
	<u>44 775 788</u>

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

**Prologis Sweden XXXII AB**

Org.nr. 559055-7244

**RESULTATRÄKNING**

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		25 143 829	24 125 073
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		25 143 829	24 125 073
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-2 783 283	-3 983 384
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-72 454 094	-27 843 015
<b>Summa rörelsekostnader</b>		-75 237 377	-31 826 399
<b>Rörelseresultat</b>		-50 093 548	-7 701 326
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		13 934	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-16 676 079	-17 511 475
<b>Summa finansiella poster</b>		-16 662 145	-17 511 475
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-66 755 693	-25 212 801
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		17 285 844	839 185
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		17 285 844	839 185
<b>Resultat före skatt</b>		-49 469 849	-24 373 616
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		303 929	0
<b>Årets resultat</b>		-49 165 920	-24 373 616

ank=20250707;2025070922306

**Prologis Sweden XXXII AB**

Org.nr. 559055-7244

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

Byggnader och mark

3

400 777 220

467 820 558

Maskiner och andra tekniska anläggningar

4

20 975 891

25 638 860

**Summa materiella anläggningstillgångar**

421 753 111

493 459 418

**Summa anläggningstillgångar**

421 753 111

493 459 418

**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

2 608 224

2 622 512

Fordringar hos koncernföretag

17 289 449

839 185

Övriga fordringar

519 092

465 076

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

998 557

1 252 150

**Summa kortfristiga fordringar**

21 415 322

5 178 923

**Kassa och bank**

Kassa och bank

13 604 738

5 758 342

**Summa kassa och bank**

13 604 738

5 758 342

**Summa omsättningstillgångar**

35 020 060

10 937 265

**SUMMA TILLGÅNGAR**

456 773 171

504 396 683

ank=20250707;2025070922307

**Prologis Sweden XXXII AB**

Org.nr. 559055-7244

**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**

Balanserat resultat

93 941 708

118 315 324

Årets resultat

-49 165 920

-24 373 616

Summa fritt eget kapital

44 775 788

93 941 708

Summa eget kapital

44 825 788

93 991 708

**Obeskattade reserver**

Ackumulerade överavskrivningar

3 319 291

3 319 291

Summa obeskattade reserver

3 319 291

3 319 291

**Långfristiga skulder**

5

Övriga skulder till kreditinstitut

215 000 000

215 000 000

Skulder till koncernföretag

187 176 311

185 490 796

Summa långfristiga skulder

402 176 311

400 490 796

**Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

0

174 573

Skulder till koncernföretag

343 878

341 065

Övriga skulder

1 308 324

1 280 514

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

4 799 579

4 798 736

Summa kortfristiga skulder

6 451 781

6 594 888

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

456 773 171

504 396 683

ank=20250707;2025070922308

## Prologis Sweden XXXII AB

Org.nr. 559055-7244

### 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 XXXII 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 Räntekostnader och liknande resultatposter	2024	2023
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-6 691 464	-7 342 807

### Noter till balansräkningen

Not 3 Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	530 976 293	260 271 086
Fusionsöverbärde	0	270 705 207
Utgående anskaffningsvärden	530 976 293	530 976 293
Ingående avskrivningar	-63 155 735	-40 689 331
Årets avskrivningar	-22 453 339	-22 466 404
Utgående avskrivningar	-85 609 074	-63 155 735
Ingående nedskrivningar	0	0
Årets nedskrivningar	-44 590 000	0
Utgående nedskrivningar	-44 590 000	0
Redovisat värde	400 777 219	467 820 558

ank=20250707;2025070922309

## Prologis Sweden XXXII AB

Org.nr. 559055-7244

### NOTER

Not 4	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	53 890 999	53 736 391
	Inköp	<u>747 786</u>	<u>154 608</u>
	Utgående anskaffningsvärden	54 638 785	53 890 999
	Ingående avskrivningar	-28 252 139	-22 875 528
	Årets avskrivningar	<u>-5 410 755</u>	<u>-5 376 611</u>
	Utgående avskrivningar	<u>-33 662 894</u>	<u>-28 252 139</u>
	Redovisat värde	20 975 891	25 638 860

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

### Övriga noter

Not 6	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	219 690 013	219 690 013

### Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

### Not 8 Uppllysning om moderföretag

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, FCP-FIS, 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

**Prologis Sweden XXXII AB**

Org.nr. 559055-7244

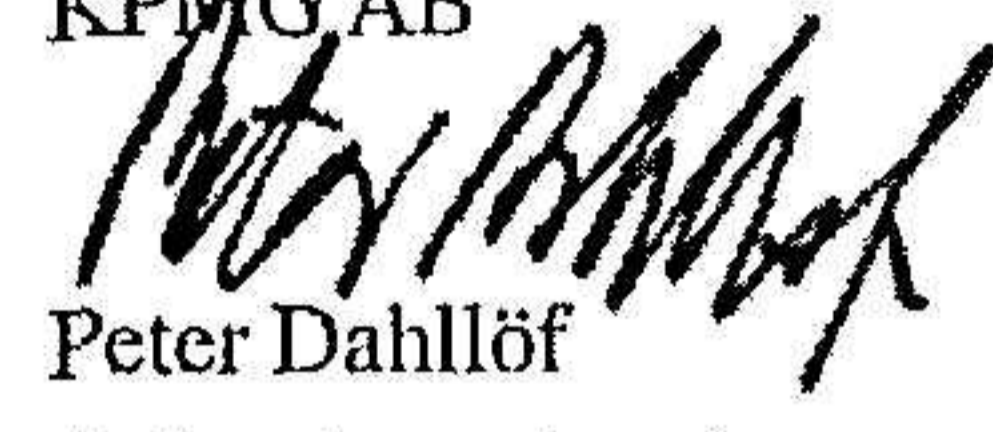
Göteborg 27/6 - 2025

Björn Thiemann



Vår revisionsberättelse har lämnats den 27/6 - 2025

KPMG AB



Peter Dahllöf

Auktoriserad revisor



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Prologis Sweden XXXII AB, org. nr 559055-7244

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

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



ank=20250707;2025070922313

## 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 XXXII 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Prologis Sweden XXXII 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 överträdelseer 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