

ÅRSREDOVISNING

för

Prologis Sweden XXXIX AB

Org.nr. 559253-5784

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 XXXIX AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den *27/6-2025*.
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Göteborg



Björn Thiemann

Prologis Germany Management GmbH
Peter-Müller-Straße 22
40468 Düsseldorf
Germany

Prologis Sweden XXXIX AB

Org.nr. 559253-5784

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheter.

Företagets säte är Göteborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser under verksamhetsåret.

Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-23 559	-11 366	-673	-4
Soliditet (%)	0,01	0,01	0,05	1,2

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	11 366 301	-11 365 651	50 650
Balanseras i ny räkning		-11 365 651	11 365 651	0
Erhållna aktieägartillskott		23 586 866		23 586 866
Årets resultat			-23 587 516	-23 587 516
Belopp vid årets utgång	50 000	23 587 516	-23 587 516	50 000

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat 23 587 516

Årets resultat -23 587 516

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning 0

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

Prologis Sweden XXXIX AB

Org.nr. 559253-5784

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		0	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		0	0
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-2 877 411	-378 003
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-6 723 027	-1 094 452
Summa rörelsekostnader		-9 600 438	-1 472 455
Rörelseresultat		-9 600 438	-1 472 455
Finansiella poster			
Ränteintäkter		1 043 124	501 805
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-15 001 491	-10 395 001
Summa finansiella poster		-13 958 367	-9 893 196
Resultat efter finansiella poster		-23 558 805	-11 365 651
Resultat före skatt		-23 558 805	-11 365 651
Skatter			
Skatt på årets resultat		-28 711	0
Årets resultat		-23 587 516	-11 365 651

ank=20250707:2025070911580

Prologis Sweden XXXIX AB

Org.nr. 559253-5784

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

Byggnader och mark

3

221 643 329

222 525 246

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

4

5 039 286

0

Summa materiella anläggningstillgångar

226 682 615

222 525 246

Summa anläggningstillgångar

226 682 615

222 525 246

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

80 670

0

Fordringar hos koncernföretag

23 586 866

11 365 000

Övriga fordringar

54 093 498

51 774 353

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

2 601 267

200 000

Summa kortfristiga fordringar

80 362 301

63 339 353

Kassa och bank

Kassa och bank

49 097

9 201

Summa kassa och bank

49 097

9 201

Summa omsättningstillgångar

80 411 398

63 348 554

SUMMA TILLGÅNGAR

307 094 013

285 873 800

Prologis Sweden XXXIX AB

Org.nr. 559253-5784

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

Aktiekapital

Summa bundet eget kapital

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Årets resultat

Summa fritt eget kapital

Summa eget kapital

Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

Summa långfristiga skulder

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

Skulder till koncernföretag

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

Not

2024-12-31

2023-12-31

50 000

50 000

50 000

50 000

23 587 516

11 366 301

-23 587 516

-11 365 651

0

650

50 000

50 650

5

301 569 000

285 548 910

301 569 000

285 548 910

187 926

153 490

285 800

4 161

4 840 424

0

160 863

116 589

5 475 013

274 240

307 094 013

285 873 800

Prologis Sweden XXXIX AB

Org.nr. 559253-5784

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 XXXIX AB har sitt säte, och trädde i kraft den 1 januari 2024. Reglerna om tilläggsskatt har inte haft någon materiell effekt på koncernen.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

	<u>Antal år</u>
Byggnader	25 år

Noter till resultaträkningen

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter	2024	2023
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-15 000 450	-10 395 001

Noter till balansräkningen

Not 3 Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	223 619 698	59 451 863
Inköp	5 841 110	156 105 727
Omklassificeringar	0	8 062 108
Utgående anskaffningsvärden	229 460 808	223 619 698
Ingående avskrivningar	-1 094 452	0
Årets avskrivningar	-6 723 026	-1 094 452
Utgående avskrivningar	-7 817 478	-1 094 452
Redovisat värde	221 643 330	222 525 246

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	8 062 108
Inköp	5 039 286	0
Omklassificeringar	0	-8 062 108
Utgående anskaffningsvärden	5 039 286	0
Redovisat värde	5 039 286	0

Prologis Sweden XXXIX AB

Org.nr. 559253-5784

NOTER

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

Övriga noter

Not 6 Uppllysning om moderföretag

Bolaget är helägt dotterbolag till Prologis Holding III AB, org. nr. 556741-0393, med säte i Göteborg.

Övergripande koncernredovisning upprättas av: Prologis Inc, Org nr 001-13545, Pier 1, Bay 1, San Francisco, CA94111, United States. Koncernredovisning finns tillgänglig på www.prologis.com

Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet

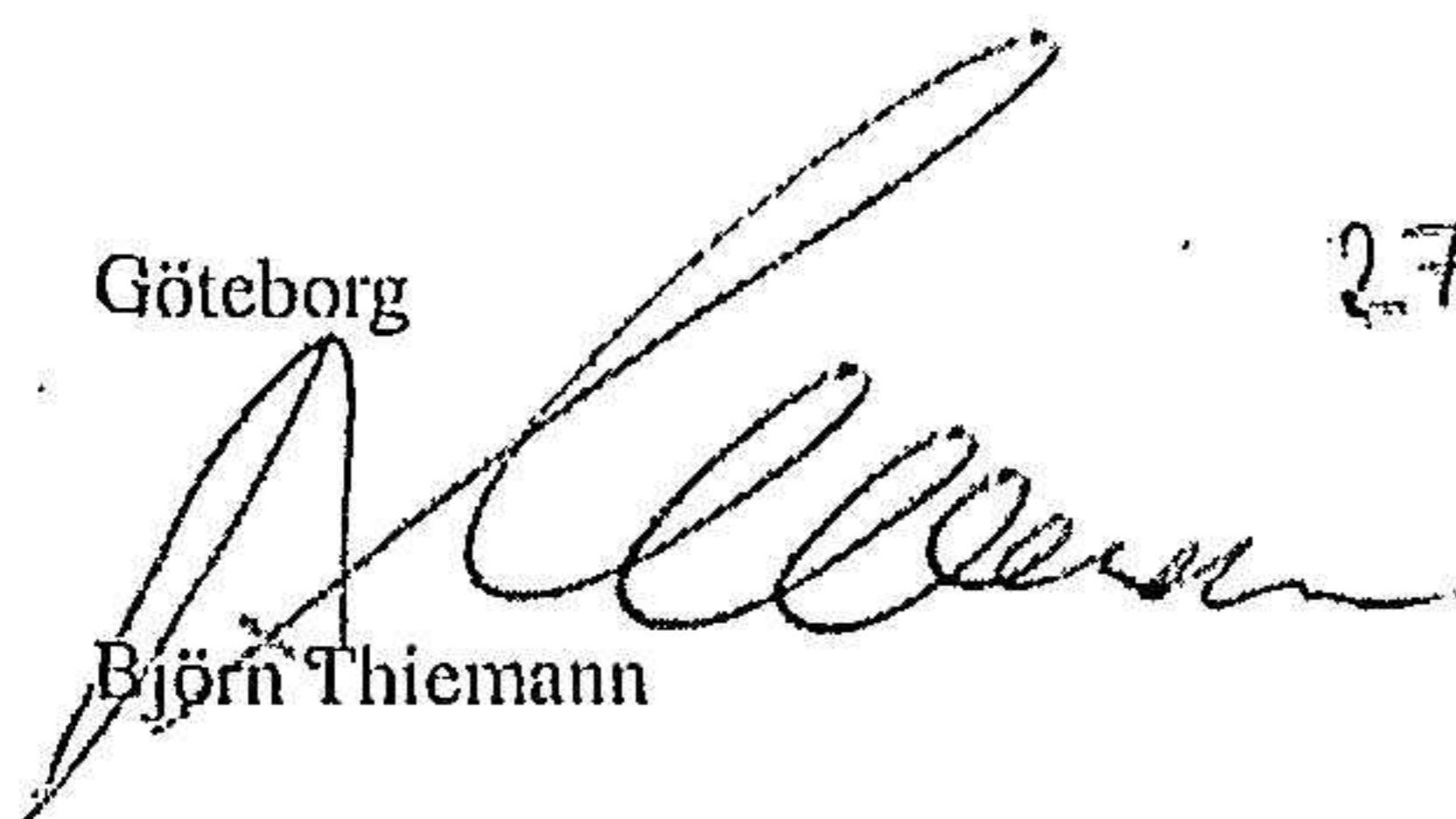
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Prologis Sweden XXXIX AB

Org.nr. 559253-5784

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 XXXIX AB, org. nr 559253-5784

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

Uttalande

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Prologis Sweden XXXIX AB för år 2024.

Vi tillstyrker att bolagsstämman beviljar styrelseledamoten ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalande



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 XXXIX 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 vårt uttalande.

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 27/6-2025

KPMG AB

Peter Dahllöf

Auktoriserad revisor