

ÅRSREDOVISNING

för

ProLogis Sweden VIII AB

Org.nr. 556633-1772

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

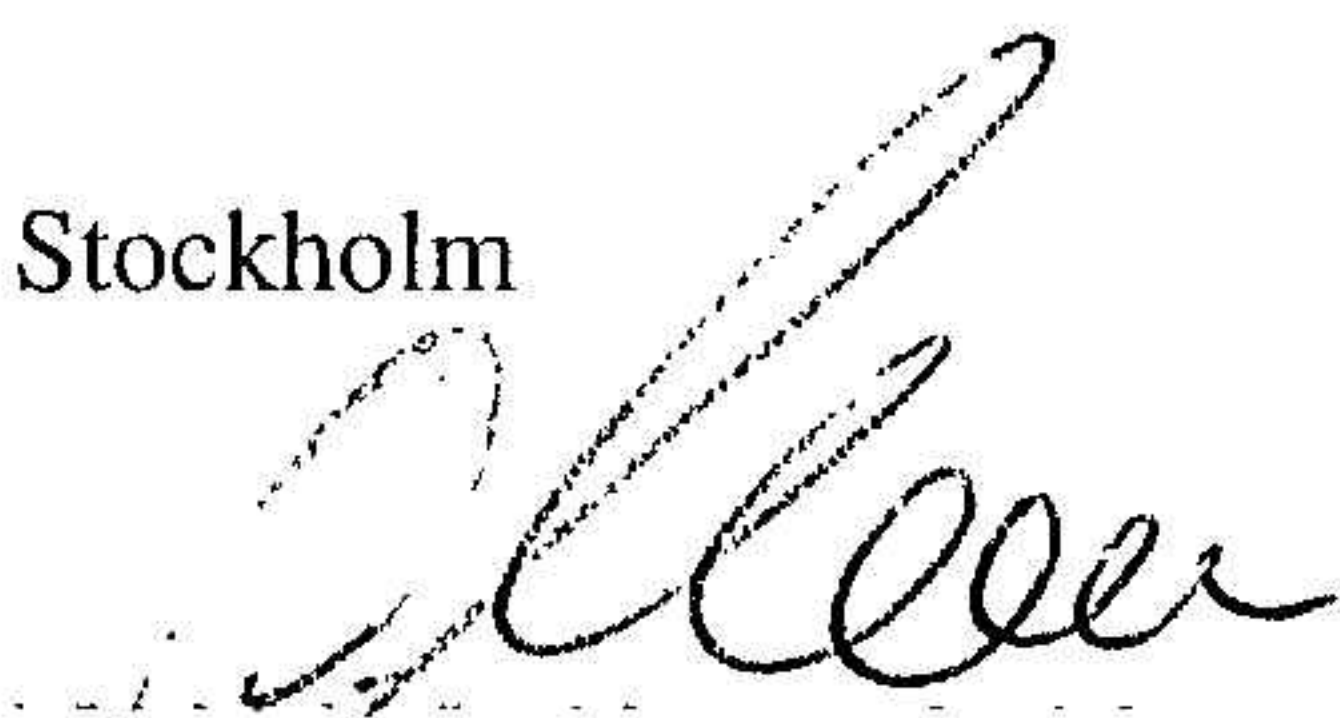
Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i ProLogis Sweden VIII 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.

Stockholm



Björn Thiemann

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

Inga väsentliga händelser under verksamhetsåret.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	6 132 433	5 865 614	5 812 537	5 805 433
Resultat efter finansiella poster	-11 368 656	-11 855 047	-469 027	-2 218 184
Soliditet (%)	28,08	28,99	0,15	0,26
Balansomslutning	132 290 135	128 179 053	94 029 671	54 397 544

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	43 225 762	-10 594 683	37 167 822
Balanseras i ny räkning			-10 594 683	10 594 683	0
Årets resultat				-8 864	-8 864
Belopp vid årets utgång	100 000	4 436 743	32 631 079	-8 864	37 158 958

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	32 631 079
Årets resultat	-8 864
	<u>32 622 215</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>32 622 215</u>
	32 622 215

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

ProLogis Sweden VIII AB

Org.nr. 556633-1772

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		6 132 433	5 865 614
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>6 132 433</u>	<u>5 865 614</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 688 388	-1 950 938
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-12 132 589	-11 939 816
Summa rörelsekostnader		<u>-13 820 977</u>	<u>-13 890 754</u>
Rörelseresultat		-7 688 544	-8 025 140
Finansiella poster			
Ränteintäkter		106	46
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-3 680 218	-3 829 953
Summa finansiella poster		<u>-3 680 112</u>	<u>-3 829 907</u>
Resultat efter finansiella poster		-11 368 656	-11 855 047
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		11 368 522	1 260 364
Summa bokslutsdispositioner		<u>11 368 522</u>	<u>1 260 364</u>
Resultat före skatt		-134	-10 594 683
Skatter			
Skatt på årets resultat		-8 730	0
Årets resultat		<u>-8 864</u>	<u>-10 594 683</u>

ank=20250707;2025070922397

ProLogis Sweden VIII AB

Org.nr. 556633-1772

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

Byggnader och mark

Not

2024-12-31

2023-12-31

3

112 724 055

122 414 009

Summa materiella anläggningstillgångar

112 724 055

122 414 009

Summa anläggningstillgångar

112 724 055

122 414 009

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

468 809

3 211 957

Fordringar hos koncernföretag

11 372 127

1 260 364

Övriga fordringar

1

3 812

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

867 684

859 490

Summa kortfristiga fordringar

12 708 621

5 335 623

Kassa och bank

Kassa och bank

6 857 459

429 421

Summa kassa och bank

6 857 459

429 421

Summa omsättningstillgångar

19 566 080

5 765 044

SUMMA TILLGÅNGAR

132 290 135

128 179 053

ank=20250707;2025070922398

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

32 631 079

43 225 762

Årets resultat

-8 864

-10 594 683

Summa fritt eget kapital

32 622 215

32 631 079

Summa eget kapital

37 158 958

37 167 822

Långfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

40 000 000

40 000 000

Skulder till koncernföretag

52 617 997

48 604 319

Summa långfristiga skulder

92 617 997

88 604 319

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

28 400

408 225

Skulder till koncernföretag

94 174

87 545

Skatteskulder

4 074

0

Övriga skulder

550 981

126 963

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 835 551

1 784 179

Summa kortfristiga skulder

2 513 180

2 406 912

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

132 290 135

128 179 053

ank=20250707-2025070922399

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 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:

Byggnader

Antal år

25

Noter till resultaträkningen

Not 2	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024	2023
	Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-1 807 587	-1 990 576

Noter till balansräkningen

Not 3	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	172 976 576	81 355 568
	Inköp	2 442 635	435 665
	Fusionsövertvärde	0	91 185 343
	Utgående anskaffningsvärden	175 419 211	172 976 576
	Ingående avskrivningar	-50 562 567	-38 622 751
	Årets avskrivningar	-12 132 589	-11 939 816
	Utgående avskrivningar	-62 695 156	-50 562 567
	Redovisat värde	112 724 055	122 414 009

Not 4	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Förfaller senare än 5 år	0	0

ProLogis Sweden VIII AB

Org.nr. 556633-1772

NOTER

Övriga noter

Not 5	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	41 751 448	41 751 448

Not 6 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Not 7 Upplysning 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 Luxembourg. Koncernredovisning finns tillgänglig på den adressen.

Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

ProLogis Sweden VIII AB
Org.nr: 556633-1772

Göteborg 27/6 2025

Björn Thiemann



Vår revisionsberättelse har lämnats den 27/6-2025

KPMG AB



Peter Dahllöf

Auktoriserad revisor



ank=20250707;2025070922403

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 2024.

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 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 VIII 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. 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.



ank=20250707;2025070922404

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 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna 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 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