

2023050216777

# ÅRSREDOVISNING

för

## Shurgard Stockholm Invest AB

Org.nr. 556661-6552

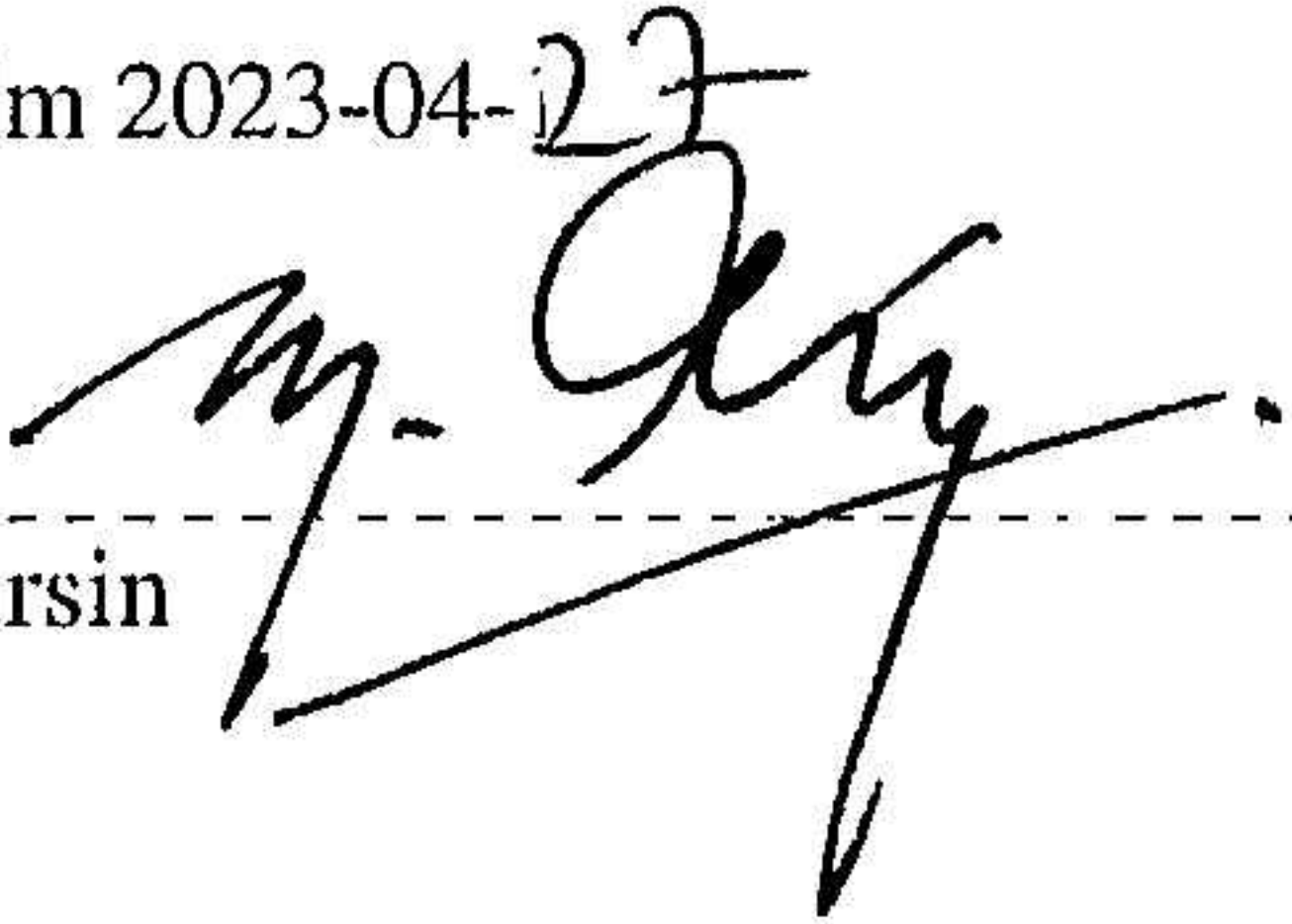
Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

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

Undertecknad styrelseledamot i Shurgard Stockholm Invest AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den . 27/4-23  
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm 2023-04-27

Marc Oursin



# ÅRSREDOVISNING

för

## Shurgard Stockholm Invest AB

Org.nr. 556661-6552

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

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

## Shurgard Stockholm Invest AB

Org.nr. 556661-6552

### FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i SEK.

#### Verksamheten

##### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger fastigheten Runö 7:14 i Österåker. Fastigheten hyrs ut till moderbolaget.

Bolaget har inte haft några anställda under innevarande eller föregående år.

Bolaget har sitt säte i Solna, Stockholm.

##### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under året. Företaget har heller inte påverkats nämnvärt av några speciella händelser i omvärlden.

#### Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	8 237	7 753	6 981	1 560
Resultat efter finansiella poster	-6 338	-4 991	-6 537	-315
Soliditet (%)	9	12	14	93

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	29 948	-4 991	24 957
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma:		-4 991	4 991	0
Årets resultat			-6 338	-6 338
Belopp vid årets utgång	100	24 957	-6 338	18 619

#### Resultatdisposition (kronor)

Medel att disponera:	
Balanserat resultat	24 957 214
Årets resultat	-6 337 911
	<hr/>
	18 619 303
Förslag till disposition:	
Balanseras i ny räkning	18 619 303
	<hr/>
	18 619 303

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

**Shurgard Stockholm Invest AB**

Org.nr. 556661-6552.

**RESULTATRÄKNING**

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		8 237	7 753
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<u>8 237</u>	<u>7 753</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-934	-444
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-11 552	-11 483
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-12 486</u>	<u>-11 927</u>
<b>Rörelseresultat</b>		-4 249	-4 174
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader		-2 089	-817
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-2 089</u>	<u>-817</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-6 338	-4 991
<b>Resultat före skatt</b>		-6 338	-4 991
<b>Årets resultat</b>		<u>-6 338</u>	<u>-4 991</u>

2023050216780

**Shurgard Stockholm Invest AB**

Org.nr. 556661-6552.

**BALANSRÄKNING****TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Immateriella anläggningstillgångar**

Goodwill

2

4 888

7 332

**Summa immateriella anläggningstillgångar**

4 888

7 332

**Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

3

173 856

182 456

Inventarier, verktyg och installationer

4

2 152

1 388

**Summa materiella anläggningstillgångar**

176 008

183 844

**Finansiella anläggningstillgångar**

Långfristiga fordringar hos koncernföretag

5

17 245

12 006

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

17 245

12 006

**Summa anläggningstillgångar**

198 141

203 182

**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Övriga fordringar

78

127

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

362

74

**Summa kortfristiga fordringar**

440

201

**Kassa och bank**

Kassa och bank

1

0

**Summa kassa och bank**

1

0

**Summa omsättningstillgångar**

441

201

**SUMMA TILLGÅNGAR****198 582****203 383**

2023050216781

**Shurgard Stockholm Invest AB**

Org.nr. 556661-6552

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

Aktiekapital

100

100

**Summa bundet eget kapital**

100

100

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

24 957

29 948

Årets resultat

-6 338

-4 991

**Summa fritt eget kapital**

18 619

24 957

**Summa eget kapital**

18 719

25 057

**Långfristiga skulder**

6

Skulder till koncernföretag

178 536

176 490

**Summa långfristiga skulder**

178 536

176 490

**Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

62

13

Skulder för fastighetskatt

651

988

Övriga skulder

340

478

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

274

357

**Summa kortfristiga skulder**

1 327

1 836

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****198 582****203 383**

2023050216782

## Shurgard Stockholm Invest AB

Org.nr. 556661-6552

### 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.

##### *Immateriella anläggningstillgångar*

##### Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Goodwill

5

##### *Materiella anläggningstillgångar*

##### Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Byggnader och mark

25

Inventarier, verktyg och installationer

5

I samband med att företaget har förvärvats av Shurgard, har det fastställts att den avskrivningstiden för fastigheter på 10 år inte kan anses vara helt korrekt. Avskrivningstiden har därför ändrats, och sammanfaller med de principer som tillämpas i andra svenska företag inom gruppen, dvs 25 år. Av förenklingskäl antogs den avskrivning som har skett motsvarar 2 år enligt den nya avskrivningsprincipen, dvs 8 år enligt den gamla. Avskrivningstiden beräknas nu på ett fiktivt anskaffningsdatum som är 2016-01-01.

### Noter till balansräkningen

#### Not 2 Goodwill

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärdet	12 220	12 220
Utgående anskaffningsvärdet	12 220	12 220
Ingående avskrivningar	-4 888	-2 444
Årets avskrivningar	-2 444	-2 444
Utgående avskrivningar	-7 332	-4 888
Redovisat värde	4 888	7 332

#### Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärdet	235 176	235 176
Utgående anskaffningsvärdet	235 176	235 176
Ingående avskrivningar	-52 720	-44 120
Årets avskrivningar	-8 600	-8 600
Utgående avskrivningar	-61 319	-52 720
Redovisat värde	173 857	182 456

## Shurgard Stockholm Invest AB

Org.nr. 556661-6552

### NOTER

<b>Not 4 Inventarier, verktyg och installationer</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	2 420	1 928
Försäljningar/utrangeringar	<u>1 273</u>	<u>492</u>
Utgående anskaffningsvärden	3 693	2 420
Ingående avskrivningar	-1 032	-592
Årets avskrivningar	<u>-508</u>	<u>-440</u>
Utgående avskrivningar	-1 540	-1 032
Redovisat värde	2 153	1 388

<b>Not 5 Fordringar hos koncernföretag</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	12 006	5 465
Årets lämnade lån	<u>5 239</u>	<u>6 542</u>
Utgående anskaffningsvärden	17 245	12 006
Redovisat värde	17 245	12 006

<b>Not 6 Långfristiga skulder</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Förfaller senare än 5 år	178 536	176 490

Samtliga långfristiga fordringar och skulder är koncerninterna och utan ett bestämt förfallodatum.

### Övriga noter

#### Not 7 Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar och eventalförpliktelser saknas.

#### Not 8 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Shurgard Sweden AB, Org. nr 556750-1803, säte Solna, Stockholm.

#### Not 9 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

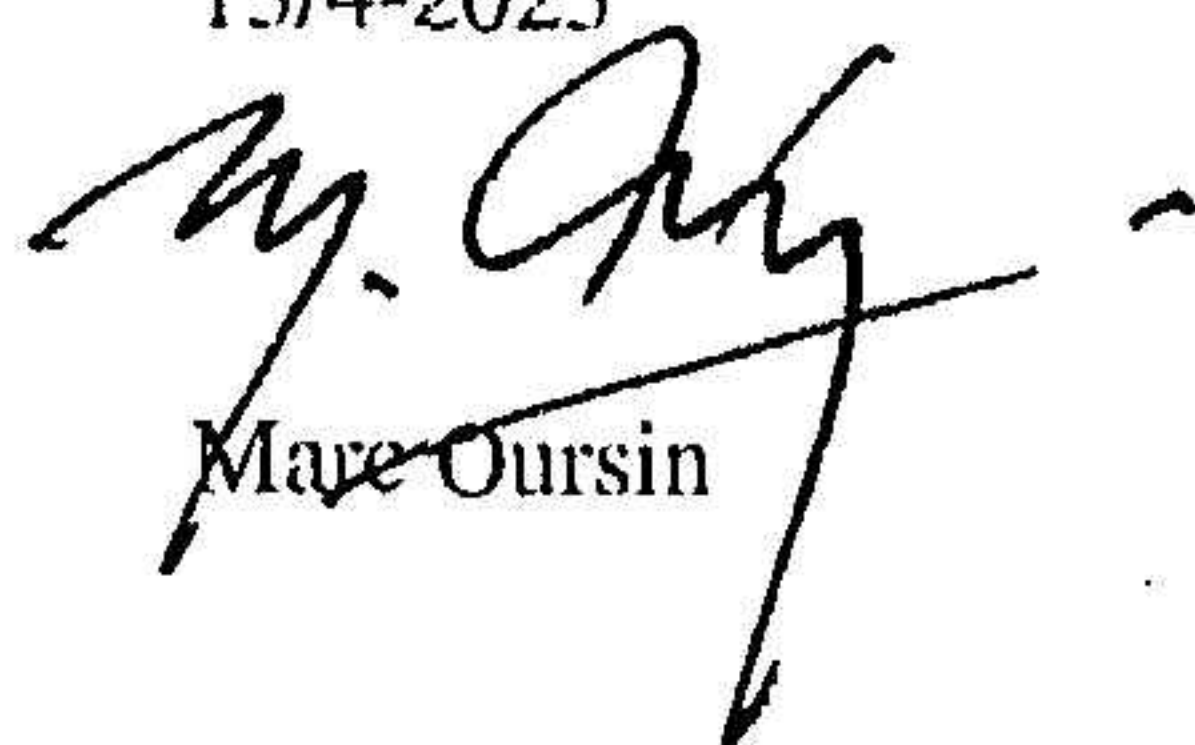
**Shurgard Stockholm Invest AB**

Org.nr. 556661-6552.

**NOTER**

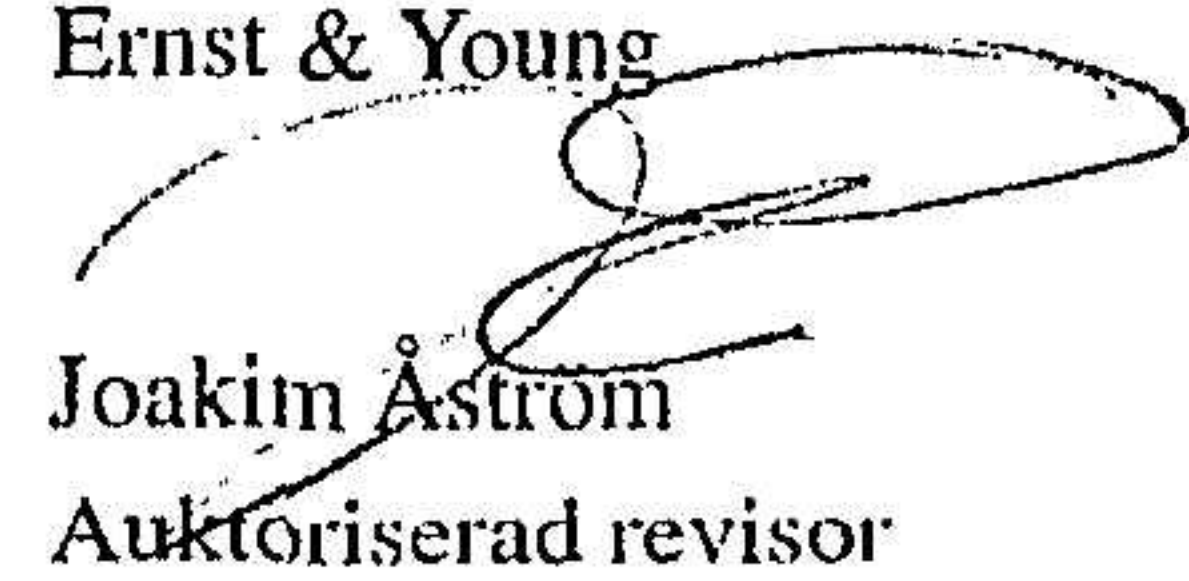
Stockholm

13/4-2023

  
Mare Oursin

Vår revisionsberättelse har lämnats den 27/4-23

Ernst & Young

  
Joakim Åström  
Auktoriserad revisor

2023050216785



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Shurgard Stockholm Invest AB, org.nr 556661-6552

### Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Shurgard Stockholm Invest AB för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Shurgard Stockholm Invest ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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.

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 Shurgard Stockholm Invest 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.

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.

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 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.

Penneo dokumentnyckel: HUU3-745E0-VTCAJ-CZCJ-Y7-EZAFE-A07G4



2023050216787

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Shurgard Stockholm Invest AB för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Shurgard Stockholm Invest 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.

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.

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 revisioner 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.

Umeå den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Joakim Åström

Joakim Åström

Auktoriserad revisor

Permeo dokumentnyckel: HUU3-745EO-VTCAJ-CZCY7-EZAFE-A07G4

2023050216788

# PENNEO

Signaturena i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.  
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

**JOAKIM ÅSTRÖM** (SSN-validerad)

Signing Partner

Serienummer: 19761220xxxx

IP: 145.62.xxx.xxx

2023-04-27 09:21:29 UTC



Penneo dokumenttyp:el HUIA-745EO-VTCAJ-CZCY7-EZAFE-A07G4

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är Innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

#### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>