

# ÅRSREDOVISNING

för

**Shurgard Sweden RE LH AB**

Org.nr. 559019-9294

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

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	9

Undertecknad styrelseledamot i Shurgard Sweden RE LH 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 beträffande den uppkomna förlusten.

Malmö 2023-04-27

  
-----  
Marc Oursin

# ÅRSREDOVISNING

för

**Shurgard Sweden RE LH AB**

Org.nr. 559019-9294

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

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	9

## Shurgard Sweden RE LH AB

Org.nr. 559019-9294

### FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

#### Verksamheten

##### Allmänt om verksamheten

Bolaget förvaltar fastigheten Nacka Lännersta 55:4.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Shurgard Sweden AB, org nr 556750-1803

Företaget har sitt säte i Malmö.

##### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Företaget har under räkenskapsåret bytt ägare från Orbiglobe AB, org nr 556584-4312, till Shurgard Sweden AB, org nr 556750-1803.

#### Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	637	950	600	600
Resultat efter finansiella poster	-1 799	92	-209	-99
Soliditet (%)	-3,92	2	2	2
Balansomslutning	35 301	27 850	19 081	10 648

Definitioner av nyckeltal, se noter

#### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång enligt fastställd balansräkning	50 000	289 184	74 479	413 663
Ökning av aktiekapital	300 000	-300 000		0
Balanseras i ny räkning		74 479	-74 479	0
Årets resultat			-1 799 048	-1 799 048
Belopp vid årets utgång	350 000	63 663	-1 799 048	-1 385 385

#### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	63 663
Årets resultat	-1 799 048
	-1 735 385

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	-1 735 385
	-1 735 385

**Shurgard Sweden RE LH AB**

Org.nr. 559019-9294.

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

2

2023050216820

**Shurgard Sweden RE LH AB**

Org.nr. 559019-9294

**RESULTATRÄKNING**

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		636 693	950 000
<b>Summa rörelseintäkter</b>		636 693	950 000
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-390 653	-98 540
Övriga externa kostnader		-391 820	-332 144
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 364 604	-279 138
<b>Summa rörelsekostnader</b>		-2 147 077	-709 822
<b>Rörelseresultat</b>		-1 510 384	240 178
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-288 664	-148 428
<b>Summa finansiella poster</b>		-288 664	-148 428
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-1 799 048	91 750
<b>Resultat före skatt</b>		-1 799 048	91 750
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		0	-17 271
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 799 048</b>	<b>74 479</b>

2023050216821

**Shurgard Sweden RE LH AB**

Org.nr. 559019-9294

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

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Byggnader och mark:	2	34 435 430	7 947 393
Inventarier, verktyg och installationer	3	381 130	427 960
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	0	14 234 998
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>34 816 560</b>	<b>22 610 351</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>34 816 560</b>	<b>22 610 351</b>

**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Fordringar hos koncernföretag		59 909	187 500
Övriga fordringar		409 236	3 045 472
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	15 297
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>469 145</b>	<b>3 248 269</b>

**Kassa och bank**

Kassa och bank		15 439	1 991 820
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>15 439</b>	<b>1 991 820</b>

<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>484 584</b>	<b>5 240 089</b>
------------------------------------	--	----------------	------------------

<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>35 301 144</b>	<b>27 850 440</b>
-------------------------	--	-------------------	-------------------

2023050216822

**Shurgard Sweden RE LH AB**

Org.nr. 559019-9294.

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

Aktiekapital

350 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

350 000

50 000

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

63 663

289 184

Årets resultat

-1 799 048

74 479

**Summa fritt eget kapital**

-1 735 385

363 663

**Summa eget kapital**

-1 385 385

413 663

**Långfristiga skulder**

5

Övriga skulder till kreditinstitut

0

7 109 000

Skulder till koncernföretag

0

19 085 106

**Summa långfristiga skulder**

0

26 194 106

**Kortfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

0

600 000

Leverantörsskulder

0

36 618

Skulder till koncernföretag

36 430 864

0

Skulder för fastighetsskatt

52 080

94 700

Övriga skulder

148

349 738

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

203 437

161 615

**Summa kortfristiga skulder**

36 686 529

1 242 671

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****35 301 144****27 850 440**

2023050216823

## Shurgard Sweden RE LH AB

Org.nr. 559019-9294

### 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.

Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag tillämpas för första gången, vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret. Jämförelsetalen har inte räknats om. Därför lämnas årsredovisningen för det närmast föregående räkenskapsåret som bilaga.

#### *Materiella anläggningstillgångar*

#### Tillämpade avskrivningstider:

	<u>Antal år</u>
Byggnader och mark	25
Inventarier, verktyg och installationer	10

### Noter till balansräkningen

Not 2 Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 238 103	9 238 103
Inköp	13 535 612	0
Omklassificeringar	14 234 998	0
Utgående anskaffningsvärden	37 008 714	9 238 103
Ingående avskrivningar	-1 290 710	-1 102 309
Årets avskrivningar	-1 282 574	-188 401
Utgående avskrivningar	-2 573 284	-1 290 710
Redovisat värde	34 435 430	7 947 393

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	907 390	907 390
Inköp	35 200	0
Utgående anskaffningsvärden	942 590	907 390
Ingående avskrivningar	-479 430	-388 693
Årets avskrivningar	-82 030	-90 737
Utgående avskrivningar	-561 460	-479 430
Redovisat värde	381 130	427 960

## Shurgard Sweden RE LH AB

Org.nr. 559019-9294

### NOTER

<b>Not 4</b>	<b>Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärden	14 234 998	390 107
	Inköp	0	13 844 891
	Omklassificeringar	-14 234 998	0
	Utgående anskaffningsvärden	<u>0</u>	<u>14 234 998</u>
	Redovisat värde	0	0

<b>Not 5</b>	<b>Långfristiga skulder</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Skulder som förfaller senare än 1 år från balansdagen	0	2 400 000
	Skulder till koncernföretag	0	19 085 106
	Skulder som förfaller senare än 5 år från balansdagen	<u>0</u>	<u>4 709 000</u>
		0	26 194 106

### Övriga noter

#### Not 6 Ställda säkerheter

Det finns inga fastighetsinteckningar eller eventalförpliktelser.

#### Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

En konvertering av skulder till eget kapital har inträffat på grund av negativt eget kapital med verkan från och med den 28/2-2023. Styrelsen höll ett extra styrelsemöte den 28/2-2023 och såg till att det egna kapitalet säkrades.

#### Not 8 Koncernförhållanden

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

#### Not 9 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning ✓

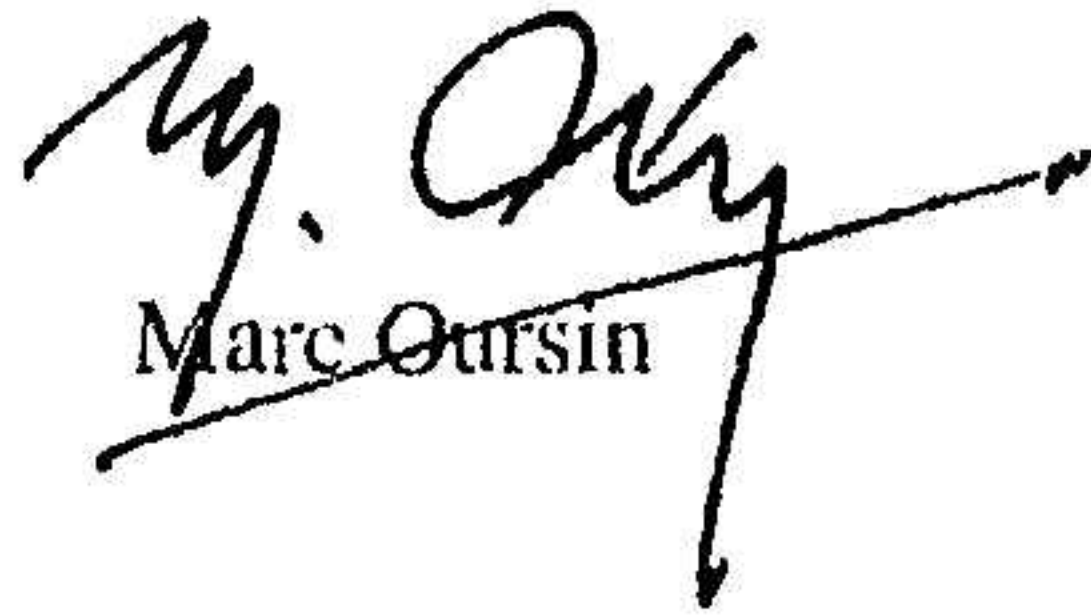
Shurgard Sweden RE LH AB

Org.nr. 559019-9294

**NOTER**


Malmö

13/4-2023

  
Marc Oursin

Vår revisionsberättelse har lämnats den 27/4-23

~~Ernst & Young Aktieföretag~~

  
Joakim Åström

Auktoriserad revisor

2023050216826



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Shurgard Sweden RE LH AB, org.nr 559019-9294

### Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Shurgard Sweden RE LH 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 Sweden RE LH 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 Sweden RE LH 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.

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 innehåll 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 dokumentmycket: TVBA7-3P0D6-7TFSF-7YC4D-MN0W0-CJM38



## 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 Sweden RE LH AB för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

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 Sweden RE LH 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 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 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 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 överträdelse 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.

Bolagets egna kapital har under delar av räkenskapsåret understigit hälften av det registrerade aktiekapitalet på sådant sätt att styrelsen, i enlighet med 25 kap. 13 § aktiebolagslagen, har haft en skyldighet att upprätta en kontrollbalansräkning och låta revisorn granska den. Någon kontrollbalansräkning har inte överlämnats till oss för granskning.

Umeå den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Joakim Åström

Joakim Åström

Auktoriserad revisor

2023050216829

# PENNEO

Signaturerna 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 dokumentnyckel: TV6A7-3P0D6 7TF8F-7YC4D-11N01W0-CJM38

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>