

ÅRSREDOVISNING

för

Shurgard Sweden RE TF AB

Org.nr. 559048-5271

Styrelsen och verkställande direktören 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 Sweden RE TF 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 TF AB
Org.nr. 559048-5271

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

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

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i TSEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget registrerades år 2016 och bedriver uthyrning och förvaltning av egna eller arrenderade industrilokaler. Bolaget äger en fastighet i Tyresö där det hyrs ut lokaler och lager.

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

Företaget har sitt säte i Malmö.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret bytte företaget ägare till Shurgard Sweden AB, org nr 556750-1803.

Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	808	735	186	17
Resultat efter finansiella poster	-978	-925	-373	-808
Soliditet (%)	-4,70	0,4	0,5	0,5
Balansomslutning	18 838	24 241	25 209	25 572

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	66 376	-25 247	91 129
Ökning av aktiekapital	60 000	-60 000		0
Balanseras i ny räkning		-25 247	25 247	0
Årets resultat			-978 142	-978 142
Belopp vid årets utgång	110 000	-18 871	-978 142	-887 013

Resultatdisposition

Medel att disponera	
Balanserat resultat	-18 872
Årets resultat	-978 142
	-997 014
Förslag till disposition:	
Balanseras i ny räkning	-997 014
	-997 014

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

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		808 049	734 999
Summa rörelseintäkter		808 049	734 999
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-433 357	-218 620
Övriga externa kostnader		-260 759	-768 484
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-645 678	-201 483
Summa rörelsekostnader		-1 339 794	-1 188 587
Rörelseresultat		-531 745	-453 588
Finansiella poster			
Räntekostnader		-446 397	-471 659
Summa finansiella poster		-446 397	-471 659
Resultat efter finansiella poster		-978 142	-925 247
Bokslutsdispositioner			
Övriga bokslutsdispositioner		0	900 000
Summa bokslutsdispositioner		0	900 000
Resultat före skatt		-978 142	-25 247
Årets resultat		-978 142	-25 247

BALANSRÄKNING		2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark:	2	18 287 977	18 878 172
Inventarier, verktyg och installationer	3	178 789	66 737
Summa materiella anläggningstillgångar		18 466 766	18 944 909
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag	4	0	3 882 400
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	3 882 400
Summa anläggningstillgångar		18 466 766	22 827 309
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		91 311	0
Övriga fordringar		203 250	42 383
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		7 063	15 931
Summa kortfristiga fordringar		301 624	58 314
Kassa och bank			
Kassa och bank		69 253	1 355 019
Summa kassa och bank		69 253	1 355 019
Summa omsättningstillgångar		370 877	1 413 333
SUMMA TILLGÅNGAR		18 837 643	24 240 642

BALANSRÄKNING		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not		
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		110 000	50 000
Summa bundet eget kapital		110 000	50 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-18 872	66 376
Årets resultat		-978 142	-25 247
Summa fritt eget kapital		-997 014	41 129
Summa eget kapital		-887 014	91 129
Långfristiga skulder	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		0	21 831 250
Skulder till koncernföretag		0	858 088
Summa långfristiga skulder		0	22 689 338
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		0	1 020 000
Leverantörsskulder		690	11 503
Skulder till koncernföretag		19 182 473	0
Skulder för fastighets-skatt		168 516	205 721
Övriga skulder		67 218	29 202
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		305 760	193 749
Summa kortfristiga skulder		19 724 657	1 460 175
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		18 837 643	24 240 642

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	
<u>Tillämpade avskrivningstider:</u>	<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	19 378 772	5 577 815
Inköp	42 253	13 800 957
Utgående anskaffningsvärden	19 421 025	19 378 772
Ingående avskrivningar	-500 600	-306 161
Årets avskrivningar	-632 448	-194 439
Utgående avskrivningar	-1 133 048	-500 600
Redovisat värde	18 287 977	18 878 172

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	98 672	98 672
Inköp	125 282	0
Utgående anskaffningsvärden	223 954	98 672
Ingående avskrivningar	-31 935	-24 891
Årets avskrivningar	-13 230	-7 044
Utgående avskrivningar	-45 165	-31 935
Redovisat värde	178 789	66 737

NOTER

Not 4	Fordringar hos koncernföretag	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	3 882 400	2 982 400
	Årets lämnade lån	0	900 000
	Årets amorteringar	-3 882 400	0
	Utgående anskaffningsvärden	0	3 882 400
	Redovisat värde	0	3 882 400

Not 5	Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
	Övriga skulder till kreditinstitut	0	4 080 000
	Skulder till koncernföretag	0	858 088
	Skulder som förfaller senare än 5 år från balansdagen	0	17 751 250
		0	22 689 338

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

2023050216797

Shurgard Sweden RE TF AB
Org.nr. 559048-5271

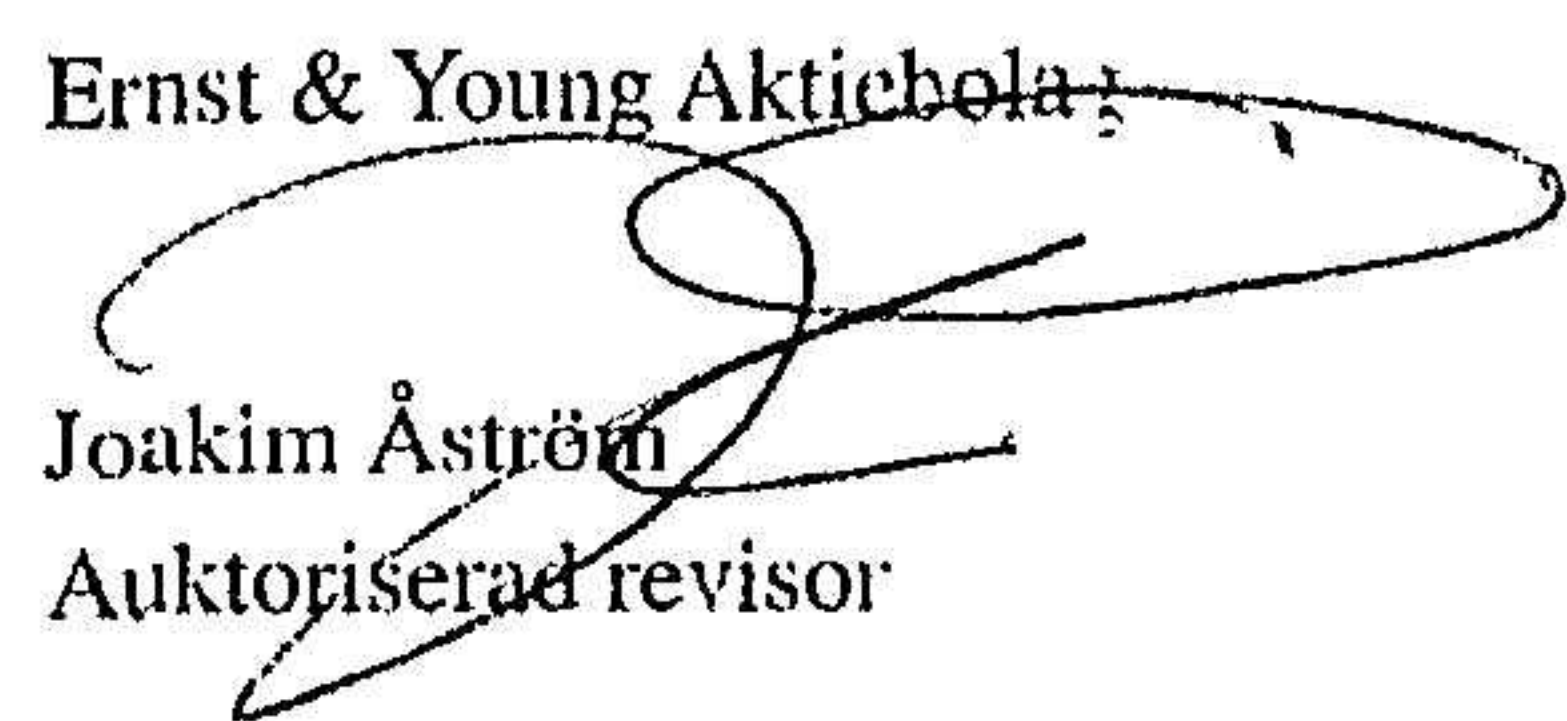
NOTER

Malmö
13/4-2023


Marc Oursin
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den 27/4 -23

Ernst & Young Aktiebolag


Joakim Åström
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Shurgard Sweden RE TF AB, org.nr 559048-5271

Rapport om årsredovisningen

Revisionsberättelse

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

Revisionsberättelse

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 TF 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.

Revisionsberättelse

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.

Revisionsberättelse

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.



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

2023-05-02

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Shurgard Sweden RE TF 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.

2023-05-02

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 TF 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.

2023-05-02

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.

2023-05-02

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 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.

2023-05-02

Bolagets egna kapital har under delar av räkenskapsåret understigit häfter 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.

Vid ett flertal tillfällen under räkenskapsåret har avdragen källskatt, mervärdesskatt, debiterad skatt och arbetsgivaravgifter inte betalats i rätt tid.

Umeå den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Joakim Åström

Joakim Åström

Auktoriserad revisor

2023050216801

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



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 tidsstäplat 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>

Penneo dokumentnyckel: 2XV83-1WZZ0-GHNDIM-GGGTW-OASLD-PIB05