

Årsredovisning

för

24Storage Property Farsta AB

559208-5368

Räkenskapsåret

2021-01-01 – 2021-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i 24Storage Property Farsta AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2022-06-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm 2022-06-30


Stefan Nilsson

Årsredovisning

för

24Storage Property Farsta AB

559208-5368

Räkenskapsåret

2021-01-01 – 2021-12-31

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter och underskrifter	5-8

*Konstner
Allan
070 978 0887*

Styrelsen för 24Storage Property Farsta AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 – 2021-12-31.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget skall äga och förvalta fastigheter och med det förenlig verksamhet. Det finns ingen personal och inga arvoden har betalats ut till styrelsen. Företaget är ett helägt dotterbolag till 24Storage Service 2 AB med org.nr 559139-9836.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året förvärvat fastigheten Örsö 1, Stockholm, för att där uppföra en förrådsanläggning med planerad öppning i december 2022.

24Storage följer utvecklingen avseende pandemin Covid-19 och utvärderar kontinuerligt i vilken utsträckning detta kan komma att påverka verksamheten på kort och lång sikt.

Bolaget har vidtagit åtgärder för att skydda företagets verksamhet och stävja virusets spridning.

Affärsmodellen med central bemanning jämfört med den i branschen traditionella modellen med lokal bemanning gör bolaget mindre sårbart. 24Storage betjänar anläggningarna från en plats, vilken dessutom kan vara belägen i stort var som helst.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019
Nettoomsättning	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-466	-128	-125
Soliditet (%)	1,3	100,0	28,6

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Aktie- ägartillskott	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	150 000		125	200 125
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:			125	-125	0
Erhållna aktieägartillskott		550 000			550 000
Årets resultat				-267 804	-267 804
Belopp vid årets utgång	50 000	700 000	125	-267 804	482 321

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	700 125
årets förlust	-267 804
	432 321
disponeras så att i ny räkning överföres	432 321

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

2022110413307

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-154 302	-127 795
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 091	0
		-155 393	-127 795
Rörelseresultat	3	-155 393	-127 795
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	1 782	125
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-312 402	0
		-310 620	125
Resultat efter finansiella poster		-466 012	-127 670
Bokslutdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		205 343	127 795
Resultat före skatt		-260 669	125
Skatt på årets resultat	6	-7 135	0
Årets resultat		-267 804	125

*Kapten i hansen
allt*

2022110413308

Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

7

24 058 239

0

24 058 239

0

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

8

550 000

0

550 000

0

Summa anläggningstillgångar

24 608 239

0

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

0

152 920

0

152 920

Kassa och bank

11 188 855

47 205

Summa omsättningstillgångar

11 188 855

200 125

SUMMA TILLGÅNGAR

35 797 094

200 125

Kaptein Lutzén
allé

Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

700 125

150 000

Årets resultat

-267 804

125

432 321

150 125

Summa eget kapital

482 321

200 125

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

7 135

0

Summa avsättningar

7 135

0

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

11 385 000

0

Leverantörsskulder

981 598

0

Skulder till koncernföretag

22 940 092

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

948

0

Summa kortfristiga skulder

35 307 638

0

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

35 797 094

200 125

Kompani
K. Beck

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning (K3).

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges. Belopp anges i kr om inget annat anges.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Intäkterna utgörs av hyresintäkter från operationella leasingavtal. Hyresintäkter omfattar även tillägg såsom fastighetsskatt, försäkringar och eventuella administrativa intäkter.

Hyresintäkter redovisas linjärt i årets resultat baserat på villkoren i avtalet.

Förskottshyror redovisas som förutbetalda hyresintäkter. Hyresrabatter periodiseras över hyreskontraktets löptid.

Ränta

Ränta redovisas enligt effektivräntemetoden.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som en kostnad i resultaträkningen. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad

Stomme	75 år
Fasad	50 år
Yttertak	25 år
Markarbeten	75 år
Installationer	25 år
Byggnadsinventarier	10 år
Maskiner och inventarier	5 år

Finansiella tillgångar och skulder

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFNAR 2012:1.

*Kapitalet
allt*

Redovisning i och borttagande från balansräkning

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när företaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. En finansiell tillgång tas bort från balansräkningen när den avtalsenliga rätten till kassaflödet från tillgången har upphört eller reglerats. Detsamma gäller när de risker och fördelar förknippade med innehavet i allt väsentligt överförs till annan part och företaget inte längre har kontroll över den finansiella tillgången. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när den avtalade förpliktelsen fullgjorts eller upphört.

Värdering av finansiella tillgångar

Finansiella tillgångar värderas vid första redovisningstillfället till anskaffningsvärde, inklusive eventuella transaktionsutgifter som är direkt hänförliga till förvärvet av tillgången. Finansiella omsättningstillgångar värderas efter första redovisningstillfället till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet på balansdagen.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Värdering av finansiella skulder

Finansiella skulder värderas till upplupet anskaffningsvärde. Utgifter som är direkt hänförliga till upptagande av lån korrigerar lånets anskaffningsvärde och periodiseras enligt effektivräntemetoden.

Koncernbidrag

Koncernbidrag som lämnats redovisas som en bokslutsdisposition i resultaträkningen. Det lämnade koncernbidraget har påverkat företagets aktuella skatt.

Principer för redovisning av aktieägartillskott

Aktieägartillskott som erhållits utan att emitterade aktier eller andra egetkapitalinstrument lämnats i utbyte redovisas direkt i eget kapital.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Koncernuppgifter

Bolaget ägs till 100% av 24Storage Service 2 AB, org.nr 559139-9836 med säte i Stockholm. 24Storage 2 AB ingår i en koncern där 24Storage AB, org.nr 556996-8141 upprättar koncernredovisningen.

Kopad i utlysning
CHB

2022110413312

Not 3 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	64,80 %	78,25 %

Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Ränteintäkter från koncernföretag	1 782	125
	1 782	125

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Räntekostnader till koncernföretag	39 628	0
Övriga räntekostnader	272 774	0
	312 402	0

Not 6 Skatt på årets resultat

	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Uppskjuten skatt	7 135	0
	7 135	0

Not 7 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	24 059 330	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	24 059 330	0
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-1 091	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 091	0
Utgående redovisat värde	24 058 239	0

Kopierad från
2022-06-27
CHB

2022110413313

Not 8 Fordringar hos koncernföretag

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Tillkommande fordringar	550 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	550 000	0
Utgående redovisat värde	550 000	0

Not 9 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag		
Fastighetsinteckning	11 500 000	0
	11 500 000	0

Stockholm den dag som framgår av vår digitala signatur

Fredrik Sandelin
Ordförande

Henrik Backman

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår digitala signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Johan Rippe
Auktoriserad revisor



Not 8 Fordringar hos koncernföretag

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Tillkommande fordringar	550 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	550 000	0
Utgående redovisat värde	550 000	0

Not 9 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag		
Fastighetsinteckning	11 500 000	0
	11 500 000	0

Stockholm 2022-06-27



Henrik Backman

Stefan Nilsson



Oscar Maltesen

2022111408170

Not 8 Fordringar hos koncernföretag

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Tillkommande fordringar	550 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	550 000	0
Utgående redovisat värde	550 000	0

Not 9 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag		
Fastighetsinteckning	11 500 000	0
	11 500 000	0

Stockholm 2022-06-27

Henrik Backman



~~Stefan Nilsson~~

Fredrik Sandelin

Oscar Maltesen

Deltagare

24STORAGE PROPERTY FARSTA AB 559208-5368 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: FREDRIK SANDELIN

Fredrik Sandelin

2022-06-27 09:25:34 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Per Henrik Backman

Henrik Backman

2022-06-27 08:21:16 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: JOHAN RIPPE

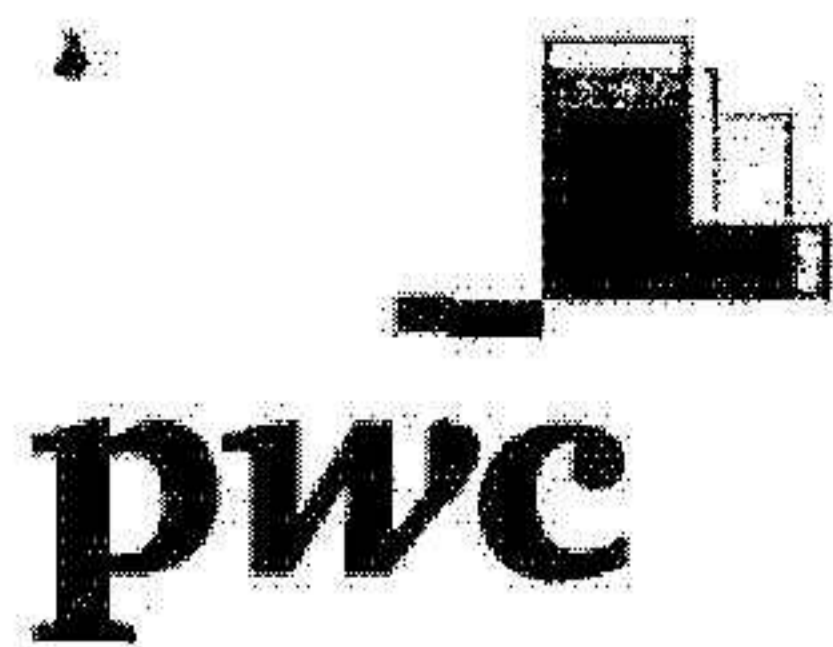
Johan Rippe

2022-06-27 11:37:23 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Fredrik Sandelin
CH



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i 24Storage Property Farsta AB, org.nr 559208-5368

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för 24Storage Property Farsta AB för år 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av 24Storage Property Farsta ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 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 för 24Storage Property Farsta AB.

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 24Storage Property Farsta 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.

Övrig upplysning

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2020 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 17 maj 2021 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

Styrelsens ansvar

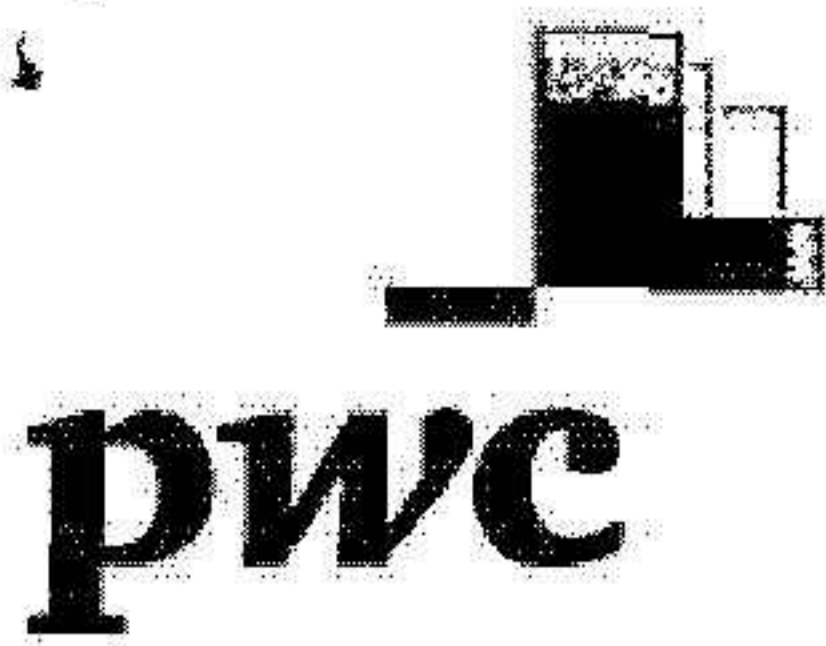
Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.



2022110413316

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 24Storage Property Farsta AB för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 24Storage Property Farsta 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 någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget
- 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Johan Rippe
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2022-06-27 12:44:42 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: JOHAN RIPPE

Datum

Johan Rippe

Leveranskanal: E-post

2022110413317