

Årsredovisning

för

24Storage Property Hyllie AB

556926-9375

Räkenskapsåret

2021-01-01 – 2021-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i 24Storage Property Hyllie 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 Hyllie AB
556926-9375

Räkenskapsåret
2021-01-01 – 2021-12-31

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter och underskrifter	5-9

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

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

24Storage Property Hyllie AB äger fastigheten Malmö Sminkören 1.
Bolaget är ett helägt dotterbolag till 24Storage Service 2 AB, org.nr 559139-9836.
24Storage Service 2 AB är i sin tur dotterbolag till 24Storage Service AB, org. nr 559014-3763.

Bolaget har ingen personal och har inte utbetalat några arvoden till styrelsen. Bolagets administration och förvaltning sköts av 24Storage AB.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

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	2018
Nettoomsättning	1 518	765	669	2 012
Resultat efter finansiella poster	-1 694	-1 798	-1 029	707
Soliditet (%)	42,0	27,3	48,5	21,5

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Aktieägar- tillskott	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	16 739 520	1 640 602	-855 165	17 574 957
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:			-855 165	855 165	0
Erhållna aktieägartillskott		7 900 000			7 900 000
Årets resultat				-664 145	-664 145
Belopp vid årets utgång	50 000	24 639 520	785 437	-664 145	24 810 811

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	25 424 956
årets förlust	-664 145
	24 760 811
disponeras så att i ny räkning överföres	24 760 811

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

Resultaträkning	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Nettoomsättning		1 517 998 1 517 998	765 256 765 256
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-540 328	-360 686
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2	-1 699 762 -2 240 090	-1 302 739 -1 663 425
Rörelseresultat	3	-722 092	-898 169
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	50 796	11 513
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 022 613 -971 817	-911 254 -899 741
Resultat efter finansiella poster		-1 693 909	-1 797 910
Bokslutsdispositioner			
Mottagna koncernbidrag		950 071	715 483
Lämnade Koncernbidrag		0	-728 421
Bokslutsdispositioner, övriga		0	1 016 000
		950 071	1 003 062
Skatt på årets resultat	5	79 693	-60 317
Årets resultat		-664 145	-855 165

Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

52 306 766

53 271 466

Inventarier, verktyg och installationer

6

3 520 124

3 385 257

55 826 890

56 656 723

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

7

2 256 721

0

Uppskjuten skattefordran

20 495

0

2 277 216

0

Summa anläggningstillgångar

58 104 106

56 656 723

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

330 901

2 301 234

Aktuella skattefordringar

234 961

261 686

Övriga fordringar

1 052

3 359 439

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

39 289

38 215

606 203

5 960 574

Kassa och bank

305 957

5 068 982

Summa omsättningstillgångar

912 160

11 029 556

SUMMA TILLGÅNGAR

59 016 266

67 686 279

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

25 424 956

18 380 122

Årets resultat

-664 145

-855 165

24 760 811

17 524 957

Summa eget kapital

24 810 811

17 574 957

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

485 379

560 199

Summa avsättningar

485 379

560 199

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

32 833 500

0

Summa långfristiga skulder

32 833 500

0

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

684 000

33 794 358

Förskott från kunder

0

32 189

Leverantörsskulder

44 525

36 059

Skulder till koncernföretag

3 434

15 597 912

Övriga skulder

42 728

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

111 889

90 605

Summa kortfristiga skulder

886 576

49 551 123

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

59 016 266

67 686 279

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

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

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.

I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

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 avskrivningsprocent tillämpas:

Markanläggning	15 år
Stomme	75 år
Fasad	50 år
Tak	25 år
Installationer	25 år

Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av.

Nedskrivningar - materiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedöms om det finns någon indikation på att en materiell anläggningstillgångs värde är lägre än dess redovisade värde. Om en sådan indikation finns beräknas den materiella anläggningstillgångens återvinningsvärde.

Återvinningsvärdet är det högsta av verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader och nyttjandevärde. Vid beräkning av nyttjandevärdet beräknas nuvärdet av de framtida kassaflöden som den

materiella anläggningstillgången väntas ge upphov till i den löpande verksamheten samt när den avyttras eller uttrangeras. En tidigare nedskrivning återförs endast om de skäl som låg till grund för beräkningen av återvinningsvärdet vid den senaste nedskrivningen har förändrats.

Finansiella tillgångar och skulder

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

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.

Skatt

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen. Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den utsträckning det är sannolikt att avdraget kan avräknas mot överskott vid framtida beskattning.

Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden på alla temporära skillnader som uppkommer mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. De temporära skillnaderna har uppkommit genom skillnad mellan redovisade och skattemässiga värden på fastigheter.

Aktuell skatt, liksom förändring i uppskjuten skatt, redovisas i resultaträkningen om inte skatten är hänförlig till en händelse eller transaktion som redovisas direkt i eget kapital. Skatteeffekterna av poster som redovisas direkt mot eget kapital, redovisas mot eget kapital.

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse är:

-En möjlig förpliktelse som till följd av inträffade händelser och vars förekomst endast kommer att

bekräftas av en eller flera osäkra framtida händelser, som inte helt ligger inom företagets kontroll, inträffar eller uteblir, eller

- En befintlig förpliktelse till följd av inträffade händelser, men som inte redovisas som skuld eller avsättning eftersom det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen eller förpliktelsens storlek inte kan beräknas med tillräcklig tillförlitlighet.

Eventualförpliktelser är en sammanfattande beteckning för sådana garantier, ekonomiska åtaganden och eventuella förpliktelser som inte tas upp i balansräkningen.

Koncernbidrag

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

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter avskrivningar men före finansiella intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

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

Not 2 Byggnader och mark

	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	58 930 127	33 232 087
Inköp	344 410	21 388 309
Omklassificeringar	0	4 309 731
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	59 274 537	58 930 127
Ingående avskrivningar	-5 658 661	-260 901
Omklassificeringar	0	-4 309 731
Årets avskrivningar	-1 309 110	-1 088 029
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 967 771	-5 658 661
Utgående redovisat värde	52 306 766	53 271 466

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	18,51 %	27,72 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	100,00 %	100,00 %

Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Ränteintäkter från koncernföretag	50 796	11 513
	50 796	11 513

Not 5 Skatt på årets resultat

	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Skatt på grund av ändrad taxering	-15 622	-62 650
Uppskjuten skatt	95 315	2 333
	79 693	-60 317

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 599 967	0
Inköp	525 519	3 599 967
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 125 486	3 599 967
Ingående avskrivningar	-214 710	0
Årets avskrivningar	-390 652	-214 710
Utgående ackumulerade avskrivningar	-605 362	-214 710
Utgående redovisat värde	3 520 124	3 385 257

24Storage Property Hyllie AB
Org.nr 556926-9375

9 (9)

Not 7 Fordringar hos koncernföretag

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Tillkommande fordringar	7 900 000	0
Avgående fordringar	-5 643 279	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 256 721	0
Utgående redovisat värde	2 256 721	0

Not 8 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	34 102 500	34 102 500
	34 102 500	34 102 500

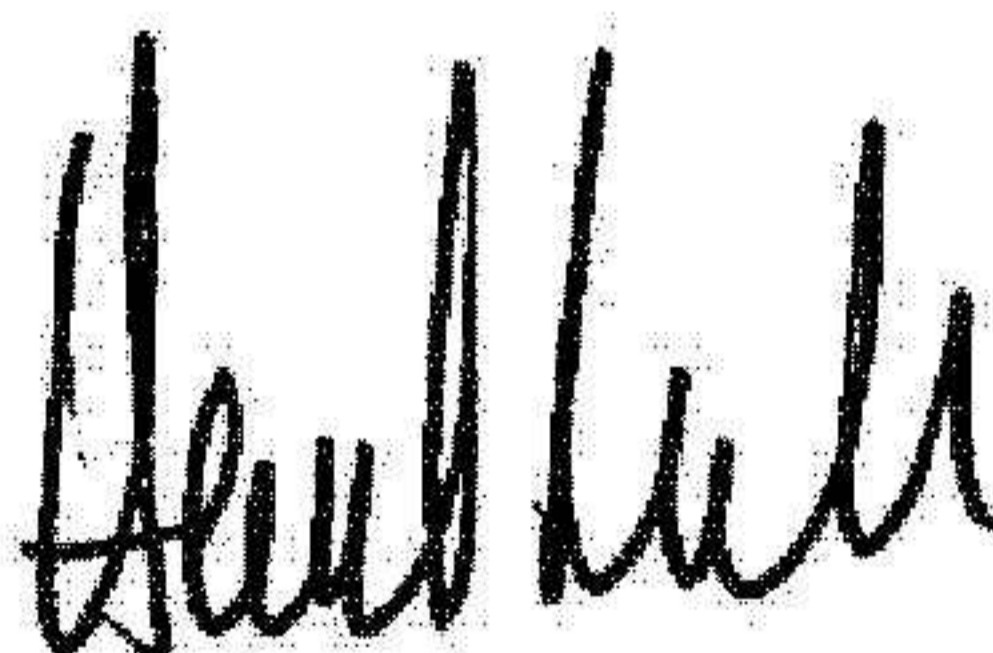
Not 9 Koncernuppgifter

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

Stockholm 2022-06-27

Fredrik Sandelin
Ordförande


Oscar Maltesen


Henrik Backman

2022111408120

Not 7 Fordringar hos koncernföretag

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Tillkommande fordringar	7 900 000	0
Avgående fordringar	-5 643 279	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 256 721	0
Utgående redovisat värde	2 256 721	0

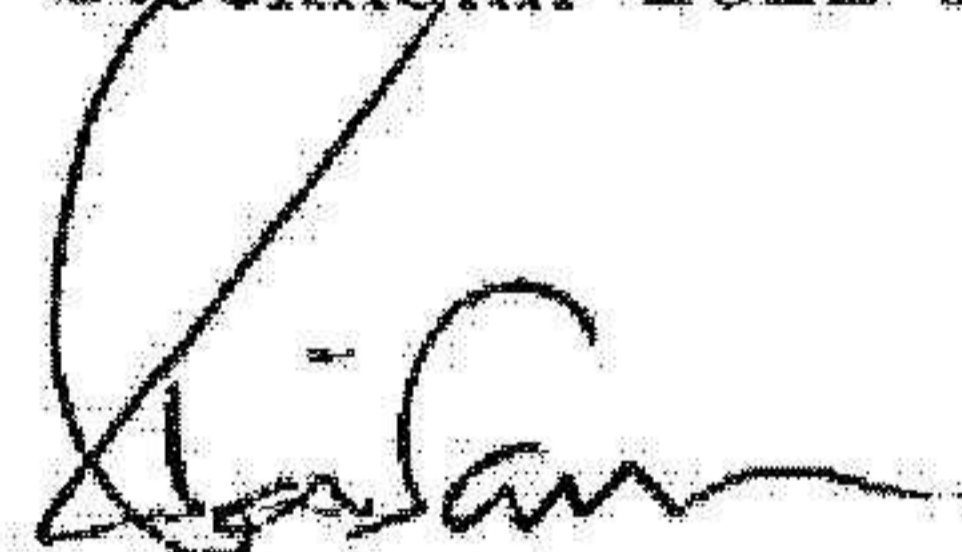
Not 8 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	34 102 500	34 102 500
	34 102 500	34 102 500

Not 9 Koncernuppgifter

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

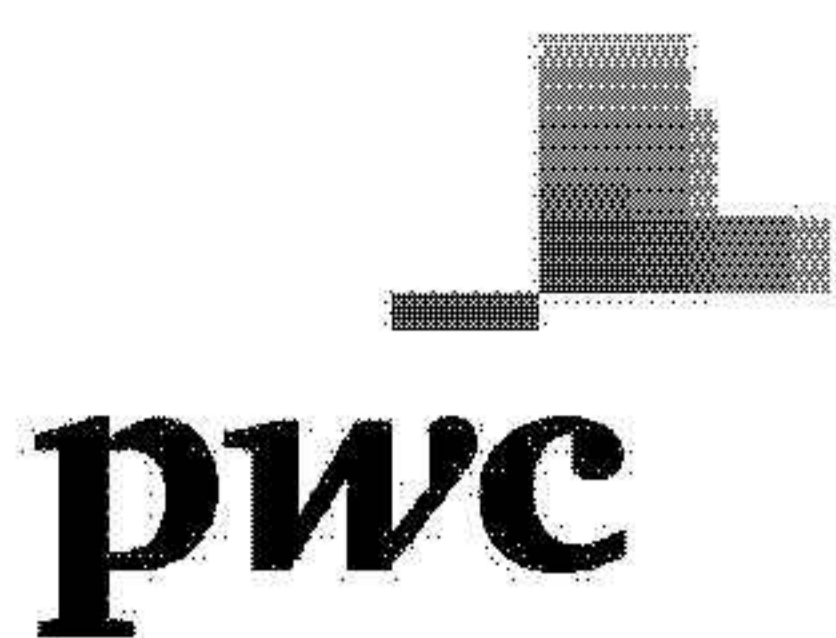
Stockholm 2022-06-27



Fredrik Sandelin
Ordförande

Henrik Backman

Oscar Maltesen



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i 24Storage Property Hyllie AB, org.nr 556926-9375

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för 24Storage Property Hyllie 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 Hyllie 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 Hyllie 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 Hyllie 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

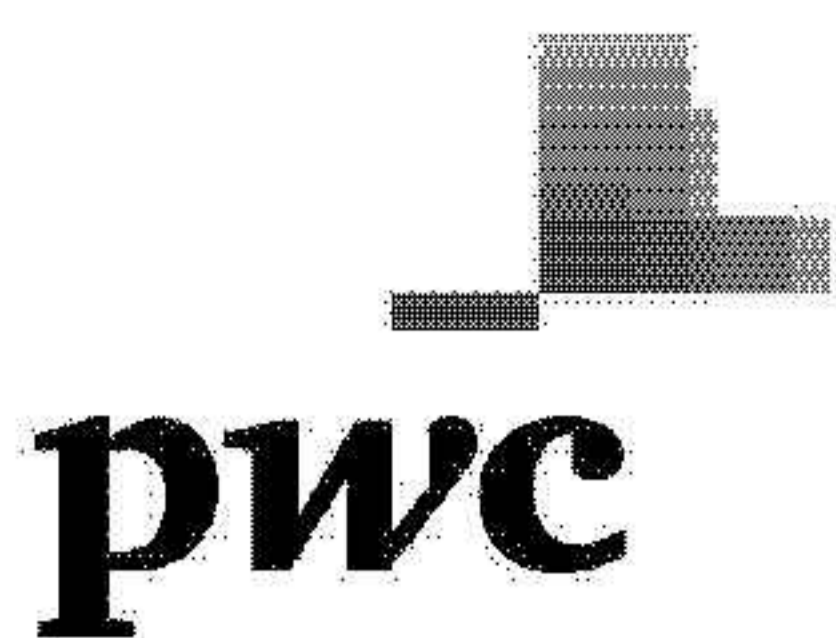
Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare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



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 Hyllie 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 Hyllie 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.

Anmärkning

Utän att det påverkar våra uttalanden vill vi anmärka på att avdragen skatt och mervärdesskatt vid flera tillfällen inte betalats i rätt tid.

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 12:43:11 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: JOHAN RIPPE

Datum

Johan Rippe

Leveranskanal: E-post