

# Årsredovisning

för

## 24Storage Property Kungsholmen AB

556709-3041

Räkenskapsåret

2021-01-01 – 2021-12-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i 24Storage Property Kungsholmen 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 Kungsholmen AB

556709-3041

Räkenskapsåret

2021-01-01 – 2021-12-31

### Innehållsförteckning

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

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 – 2021-12-31.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolaget driver selfstorageverksamhet. Bolaget har ingen personal och har inte utbetalt några arvoden till styrelsen.

24Storage Property Kungsholmen AB är ett helägt dotterbolag till 24Storage Service AB, org nr 559014-3763. 24Storage Service AB är i sin tur dotterbolag till 24Storage AB, org nr 556996-8141.

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	809	781	584	651
Resultat efter finansiella poster	140	197	-22	-5
Soliditet (%)	95	78	77	19

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper not 1.

Nyckeltalen för 2016 är inte omräknade till nuvarande regelverk (BFNAR 2012:1)

För räkenskapsåret 2016 har regelverk BFNAR 2016:10, K2 tillämpats.

### Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Aktieägar- tillskott	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	14 650 000	-11 417 297	155 828	3 488 531
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:			155 828	-155 828	0
Årets resultat				110 920	110 920
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>14 650 000</b>	<b>-11 261 470</b>	<b>110 920</b>	<b>3 599 450</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

fria medel	3 388 530
årets vinst	110 920
	<b>3 499 450</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	3 499 450

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
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		809 006	780 933
		<b>809 006</b>	<b>780 933</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-580 912	-494 178
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	2, 3	-88 540	-88 540
		<b>-669 452</b>	<b>-582 718</b>
<b>Rörelseresultat</b>	4	<b>139 554</b>	<b>198 215</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5	4 778	3 533
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-4 664	-4 988
		<b>114</b>	<b>-1 455</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>139 668</b>	<b>196 760</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>139 668</b>	<b>196 760</b>
Uppskjuten skatt		-28 748	-40 932
<b>Årets resultat</b>		<b>110 920</b>	<b>155 828</b>

2022101700849

## Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Inventarier, verktyg och installationer

2

95 483

121 074

Förbättringsutgifter på annans fastighet

3

304 257

367 206

**399 740**

**488 280**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos koncernföretag

7

147 414

147 414

Uppskjuten skattefordran

2 902 792

2 931 540

**3 050 206**

**3 078 954**

**Summa anläggningstillgångar**

**3 449 946**

**3 567 234**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

381

831

Övriga fordringar

49 583

59 840

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

104 995

117 215

**154 959**

**177 886**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

202 935

719 623

**Summa omsättningstillgångar**

**357 893**

**897 510**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**3 807 840**

**4 464 744**

2022101700850

## Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

**100 000**

**100 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

3 388 530

3 232 703

Årets resultat

110 920

155 828

**3 499 450**

**3 388 530**

**Summa eget kapital**

**3 599 450**

**3 488 530**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

158 368

90 001

Skulder till koncernföretag

50 022

886 212

**Summa kortfristiga skulder**

**208 390**

**976 213**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**3 807 840**

**4 464 744**

2022101700851

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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.

#### 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.

#### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

#### *Tillkommande uppgifter*

När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

#### *Avskrivningar*

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:

Förbättringsutgifter på annans fastighet	9 år
Byggnadsinventarier	10 år
Maskiner och inventarier	5-10 år

#### *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 utträngs. 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 balansräkningen*

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 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 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	435 806	435 806
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>435 806</b>	<b>435 806</b>
Ingående avskrivningar	-314 732	-289 142
Årets avskrivningar	-25 591	-25 590
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-340 323</b>	<b>-314 732</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>95 483</b>	<b>121 074</b>

2022101700855

### Not 3 Förbättringsutgifter på annans fastighet

	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	587 525	587 525
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>587 525</b>	<b>587 525</b>
Ingående avskrivningar	-220 319	-157 369
Årets avskrivningar	-62 949	-62 950
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-283 268</b>	<b>-220 319</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>304 257</b>	<b>367 206</b>

### Not 4 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	17,21 %	20,24 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	100,00 %	100,00 %

### Not 5 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Ränteintäkter från koncernföretag	4 778	3 533
	<b>4 778</b>	<b>3 533</b>

### Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Räntekostnader till koncernföretag	4 664	4 988
	<b>4 664</b>	<b>4 988</b>

### Not 7 Fordringar hos koncernföretag

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	147 414	147 414
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>147 414</b>	<b>147 414</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>147 414</b>	<b>147 414</b>

**Not 8 Fordringar hos koncernföretag**

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	147 414	147 414
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	147 414	147 414
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>147 414</b>	<b>147 414</b>

**Not 9 Koncernuppgifter**

Bolaget ägs till 100% av 24Storage Service AB, org nr 559014-3763 med säte i Stockholm.  
24Storage Service AB ingår i en koncern där 24Storage AB, org nr 556996-8141 med säte i Stockholm upprättar koncernredovisningen.

**Not 10 Ställda säkerheter**

Bolaget har inga ställda säkerheter eller eventalförpliktelser vid räkenskapsårets slut.

Stockholm 2022-06-27

Fredrik Sandelin  
Ordförande

Oscar Maltesen



Henrik Backman

**Not 8 Fordringar hos koncernföretag**

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	147 414	147 414
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	147 414	147 414
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>147 414</b>	<b>147 414</b>

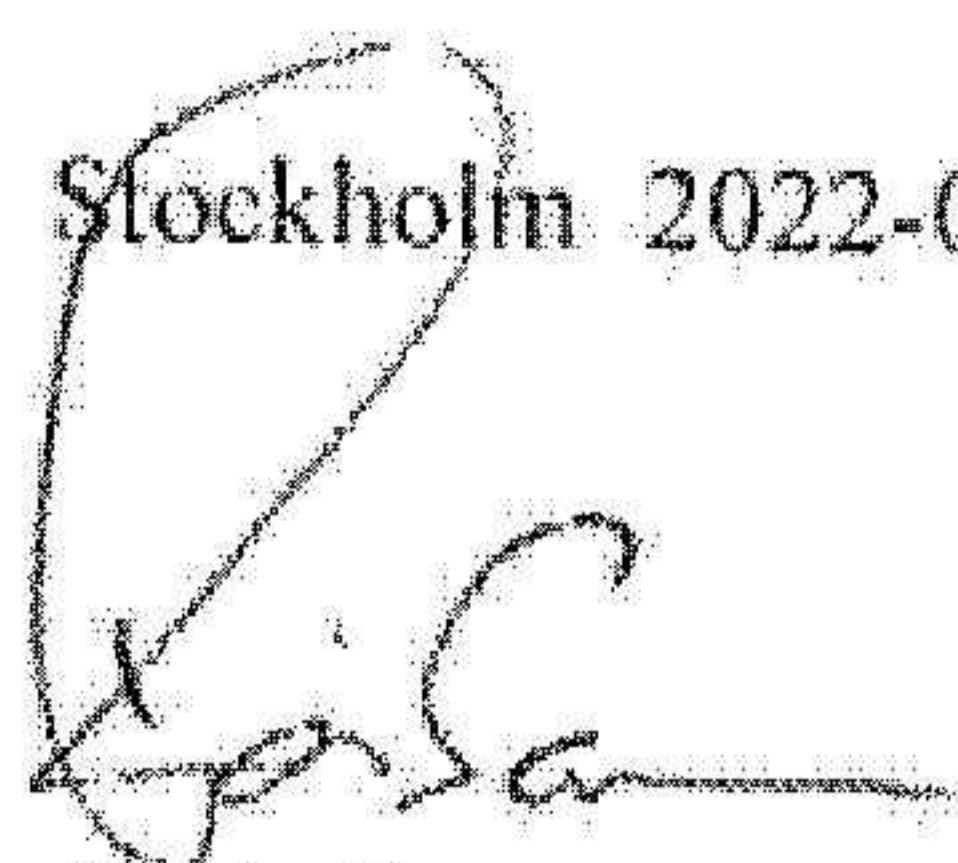
**Not 9 Koncernuppgifter**

Bolaget ägs till 100% av 24Storage Service AB, org nr 559014-3763 med säte i Stockholm.  
24Storage Service AB ingår i en koncern där 24Storage AB, org nr 556996-8141 med säte i Stockholm upprättar koncernredovisningen.

**Not 10 Ställda säkerheter**

Bolaget har inga ställda säkerheter eller eventalförpliktelser vid räkenskapsårets slut.

Stockholm 2022-06-27



Fredrik Sandelin  
Ordförande

Henrik Backman

Oscar Maltesen

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i 24Storage Property Kungsholmen AB, org.nr 556709-3041

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för 24Storage Property Kungsholmen AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av 24Storage Property Kungsholmen 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 för 24Storage Property Kungsholmen 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 Kungsholmen 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

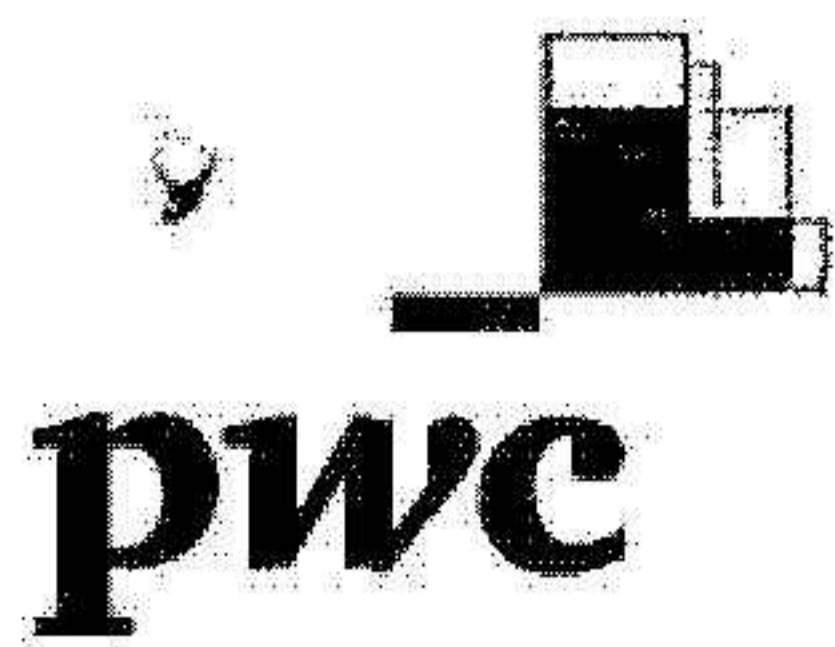
Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare 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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.



2022101700859

## 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 Kungsholmen AB för år 2022 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 Kungsholmen 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 delta, 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](http://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 12:14:00 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: JOHAN RIPPE

Datum

Johan Rippe

Leveranskanal: E-post

2022101700860