

Årsredovisning
för
CSS Property AB
559360-5669

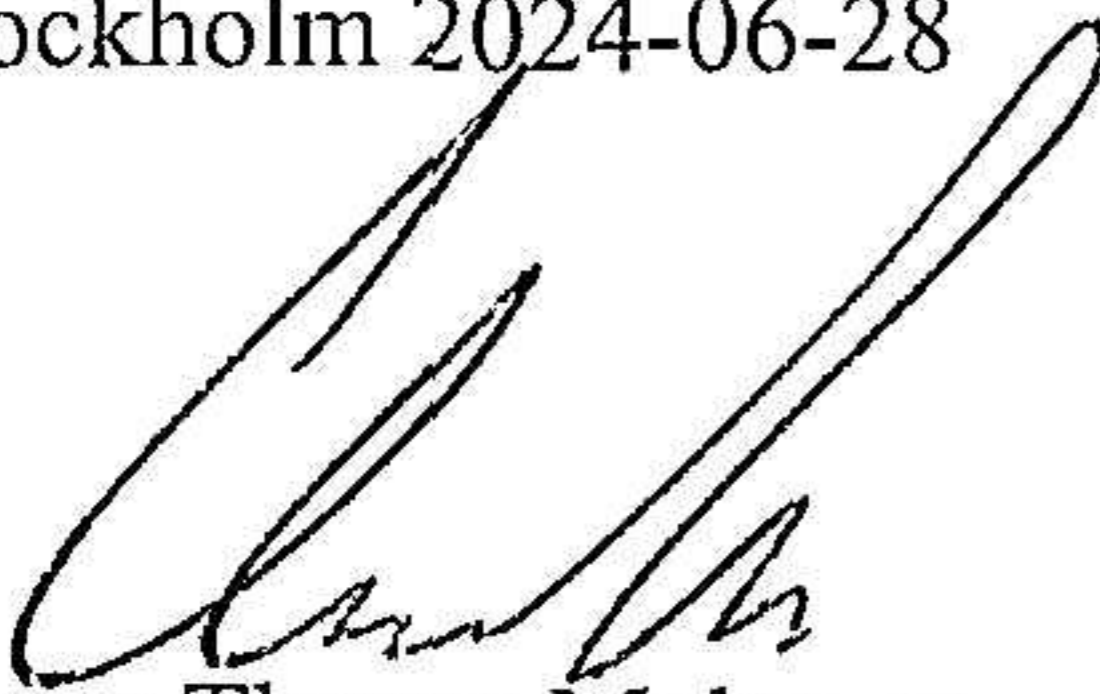
Räkenskapsåret
2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i CSS Property AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-06-28. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2024-06-28


Oscar Thøger Maltesen

Årsredovisning
för
CSS Property AB
559360-5669
Räkenskapsåret
2023

Styrelsen för CSS Property AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar hyresfastighet Bromsen 3 i Trollhätan.

Bolaget är helägd dotterbolag till City Self-Storage Sverige AB med org nr 556660-1745 med säte i Stockholm.

Närmaste överordnade moderföretag (och moderbolag för hela koncernen) som upprättar koncernredovisning i vilket företaget ingår är Self Storage Group AS, org.nr. 818096712, med säte i Oslo.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget förvärvade Fastighetsbolaget Malmö Holmen 11 AB, organisationsnummer 559377-4879, samt förvärvades fastigheten Bronsyxan 14 i Malmö under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022
Nettoomsättning	726	41
Resultat efter finansiella poster	-3 899	0
Soliditet (%)	0,0	0,3
Balansomslutning	71 026	9 467

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Uthyrning av fastighet har bidragit till omsättningsökning med mer än 30% under året.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000		-400	24 600
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-400	400	0
Årets resultat			229	229
Belopp vid årets utgång	25 000	-400	229	24 829

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-400
årets vinst	229
	-171
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-171
	-171

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

Resultaträkning

Not
1

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-17
-2022-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning		726 035	41 020
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		726 035	41 020

Rörelsekostnader

Råvaror och förnödenheter		-147 275	0
Övriga externa kostnader		-348 525	-22 062
Personalkostnader	3	0	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-120 589	-19 358
Övriga rörelsekostnader		-1 875	0
Summa rörelsekostnader		-618 264	-41 420
Rörelseresultat		107 771	-400

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-30	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-4 007 012	0
Summa finansiella poster		-4 007 042	0
Resultat efter finansiella poster		-3 899 271	-400

Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag		3 899 500	0
Summa bokslutsdispositioner		3 899 500	0
Resultat före skatt		229	-400

Årets resultat

		229	-400
--	--	------------	-------------

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark 4 11 925 019 9 380 642

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar 5 14 798 263 0

Summa materiella anläggningstillgångar 26 723 282 9 380 642

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag 6 32 408 263 0

Summa finansiella anläggningstillgångar 32 408 263 0

Summa anläggningstillgångar 59 131 545 9 380 642

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar 10 466 41 021

Fordringar hos koncernföretag 8 144 473 0

Övriga fordringar 104 304 0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter 3 991 20 312

Summa kortfristiga fordringar 8 263 234 61 333

Kassa och bank

Kassa och bank 3 631 174 25 000

Summa kassa och bank 3 631 174 25 000

Summa omsättningstillgångar 11 894 408 86 333

SUMMA TILLGÅNGAR

71 025 953

9 466 975

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

25 000

25 000

Summa bundet eget kapital

25 000

25 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-400

0

Årets resultat

229

-400

Summa fritt eget kapital

-171

-400

Summa eget kapital

24 829

24 600

Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

61 947 362

0

Summa långfristiga skulder

61 947 362

0

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

397 707

0

Skulder till koncernföretag

8 558 273

9 424 375

Övriga skulder

71 543

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

26 239

18 000

Summa kortfristiga skulder

9 053 762

9 442 375

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

71 025 953

9 466 975

2024070916161

Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 807 397	0
Inköp	2 664 966	5 807 397
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 472 363	5 807 397
Ingående avskrivningar	-19 358	0
Årets avskrivningar	-120 589	-19 358
Utgående ackumulerade avskrivningar	-139 947	-19 358
Utgående redovisat värde	8 332 416	5 788 039
Taxeringsvärden byggnader	1 804 000	1 804 000
Taxeringsvärden mark	1 116 000	1 116 000
	2 920 000	2 920 000
Bokfört värde byggnader	8 332 416	5 788 039
Bokfört värde mark	3 592 603	3 592 603
	11 925 019	9 380 642

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Inköp	14 798 263	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 798 263	0
Utgående redovisat värde	14 798 263	0

Not 6 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Inköp	32 408 263	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	32 408 263	0
Utgående redovisat värde	32 408 263	0

Stockholm den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Oscar Thøger Maltesen
Ordförande

Fabian Emil Søbak

Frøydis Rundhovde Sørngård

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young Aktiebolag

Oskar Wall
Auktoriserad revisor

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."

2024070916163

Rundhovde, Frøydis (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-709896

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-06-27 12:58:42 UTC



Søbak, Fabian Emil (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-577211

IP: 85.252.xxx.xxx

2024-06-27 13:01:12 UTC



Oscar Thøger Maltesen (SSN-validerad)

Styrelseordförande

Serienummer: 4755b025-bca2-440a-b784-d92b4ba7726e

IP: 77.241.xxx.xxx

2024-06-27 16:32:28 UTC



Erik Oskar Wall (SSN-validerad)

Auktoriserad revisor

Serienummer: cb8ef23eac71a9[...]7cf1cedf7f8ca

IP: 165.225.xxx.xxx

2024-06-28 11:11:37 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 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>

Dokumentets ursprung: DMBD02-AY7B8-CE1E7-20104-070701-H8HCE

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i CSS Property AB, org.nr 559360-5669

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för CSS Property AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av CSS Property ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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.

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 CSS Property 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 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.

Revisorns ansvar

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 innehållet 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

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av CSS Property AB för räkenskapsåret 2023 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till CSS Property AB enligt god revisors sed 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, 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 revisions sed 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 revisions sed 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 revisionen 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.

Uppsala, den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Oskar Wall
Auktoriserad revisor

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."

2024070916166

Erik Oskar Wall (SSN-validerad)

Auktoriserad revisor

Serienummer: cb8ef23eac71a9[...]7cf1cedf7f8ca

IP: 165.225.xxx.xxx

2024-06-28 11:11:37 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 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>

Dokumentets identitet: NIM71V-SEORQ-TCCV7-ETK06-VG0AV-CDYED