

Årsredovisning

för

24Storage Property Lagringen AB

559136-6173

Räkenskapsåret

2021-01-01 – 2021-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i 24Storage Property Lagringen 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 Lagringen AB

559136-6173

Räkenskapsåret

2021-01-01 – 2021-12-31

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-11

*Koncern
Mark
0707980887*

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

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

24Storage Lagringen AB org nr 559136-6173 äger fastigheten Bällsta 5:211.

24Storage Lagringen AB org nr 559136-6173 med säte i Stockholm 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 utbetalt några arvoden till styrelsen. Bolagets administration och förvaltning sköts av 24Storage AB.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019	2017/18 (13 mån)
Nettoomsättning	1 231	1 231	1 219	555
Resultat efter finansiella poster	91	40	-80	192
Soliditet (%)	49,1	44,6	47,6	45,4

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Aktie- ägartillskott	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	11 700 000	-224 673	203 561	11 728 888
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:			203 561	-203 561	0
Årets resultat				73 967	73 967
Belopp vid årets utgång	50 000	11 700 000	-21 112	73 967	11 802 855

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	11 678 888
årets vinst	73 967
	11 752 855
disponeras så att i ny räkning överföres	11 752 855

*Kapten Integrum
ABE*

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		1 231 318	1 230 881
		1 231 318	1 230 881
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-453 660	-483 771
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	2, 3	-497 660	-471 426
		-951 320	-955 197
Rörelseresultat	4	279 998	275 684
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5	145 437	119 599
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-334 602	-355 493
		-189 165	-235 894
Resultat efter finansiella poster		90 833	39 790
Bokslutsdispositioner			
Koncernbidrag		0	155 530
Resultat före skatt		90 833	195 320
Skatt på årets resultat	7	-16 866	8 241
Årets resultat		73 967	203 561

2022110405043

*Kopierad i händelse av
alltid*

2022110405044

Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

17 224 247

17 572 544

Inventarier, verktyg och installationer

3

543 971

693 334

17 768 218

18 265 878

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

8

3 929 456

5 979 926

3 929 456

5 979 926

Summa anläggningstillgångar

21 697 674

24 245 804

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

21 755

21 755

Fordringar hos koncernföretag

1 861 418

119 599

Övriga fordringar

45

28 874

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

20 278

13 601

1 903 496

183 829

Kassa och bank

847 912

2 342 164

Summa omsättningstillgångar

2 751 408

2 525 993

SUMMA TILLGÅNGAR

24 449 082

26 771 797

Koncern
Kontroll
Kontroll

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

Balanserat resultat

11 678 888

11 475 327

Årets resultat

73 967

203 561

11 752 855

11 678 888

Summa eget kapital

11 802 855

11 728 888

Obeskattade reserver

Överavskrivningar

251 454

251 454

251 454

251 454

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

43 229

26 363

Summa avsättningar

43 229

26 363

Långfristiga skulder

9

Skulder till kreditinstitut

11 857 500

0

Summa långfristiga skulder

11 857 500

0

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

255 000

12 303 750

Leverantörsskulder

14 166

89 304

Skulder till koncernföretag

0

2 061 500

Aktuell skatteskuld

99 320

200 300

Övriga skulder

62 067

43 432

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

63 491

66 806

Summa kortfristiga skulder

494 044

14 765 092

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

24 449 082

26 771 797

Koncernchefen
2022-06-27

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

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:

Byggnad

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

Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av.

Koncern
MUS
2022-06-27

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 utrangeras. 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.

Kompani
all

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.

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 Byggnader och mark

	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	18 474 707	17 181 174
Inköp	0	1 293 533
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	18 474 707	18 474 707
Ingående avskrivningar	-902 163	-575 237
Årets avskrivningar	-348 297	-326 926
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 250 460	-902 163
Utgående redovisat värde	17 224 247	17 572 544

Kopierad från bokslutet
chB

2022110405049

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 009 377	936 429
Inköp	0	72 948
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 009 377	1 009 377
Ingående avskrivningar	-316 043	-171 543
Årets avskrivningar	-149 363	-144 500
Utgående ackumulerade avskrivningar	-465 406	-316 043
Utgående redovisat värde	543 971	693 334

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	22,00 %	20,67 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	100,00 %	98,59 %

Not 5 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Ränteintäkter från koncernföretag	145 437	119 599
	145 437	119 599

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Räntekostnader till koncernföretag	-3 971	-11 030
Övriga räntekostnader	-330 631	-344 463
	-334 602	-355 493

Kaplan Lageringen
Kaplan AB

2022110405050

Not 7 Skatt på årets resultat

	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Uppskjuten skatt	-16 866	8 241
	-16 866	8 241

Not 8 Fordringar hos koncernföretag

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 979 926	0
Tillkommande fordringar	0	5 979 926
Avgående fordringar	-2 050 470	0
Utgående redovisat värde	3 929 456	5 979 926

Not 9 Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än 1 år men inom 5 år från balansdagen

	2021-12-31	2020-12-31
Skulder till kreditinstitut	11 857 500	0
	11 857 500	0

Not 10 Koncernuppgifter

Bolaget ägs till 100% av 24Storage Service 2 AB, org nr 559139-9836 med säte i Stockholm.

24Storage Service 2 AB ingår i en koncern där 24Storage AB, org nr 556996-8141 med säte i Stockholm upprättar koncernredovisningen.

*Kopierad från
alla*

202211408104


Not 11 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

	2021-12-31	2020-12-31
Företagsinteckning	13 000 000	13 000 000
	13 000 000	13 000 000

Stockholm 2022-06-27

Fredrik Sandelin
Ordförande

Oscar Maltesen



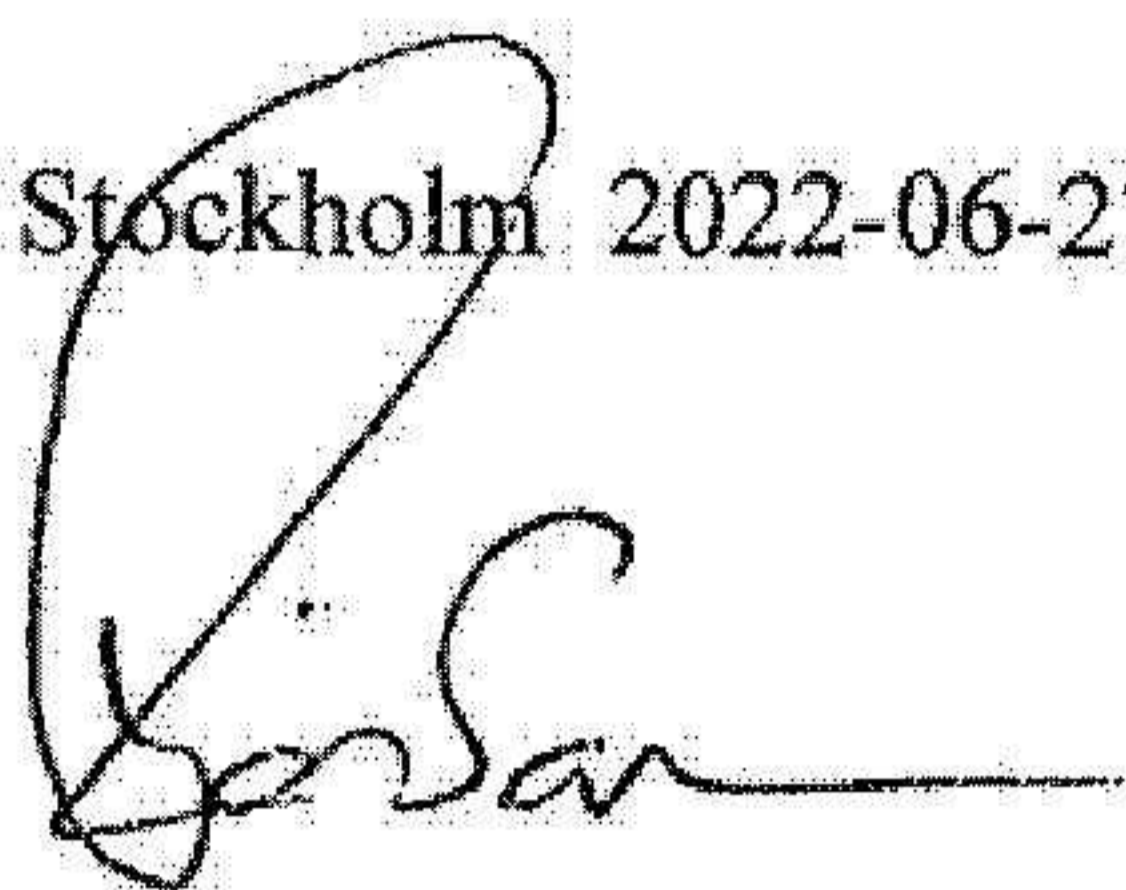
Henrik Backman

2022111408105

Not 11 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

	2021-12-31	2020-12-31
Företagsinteckning	13 000 000	13 000 000
	13 000 000	13 000 000

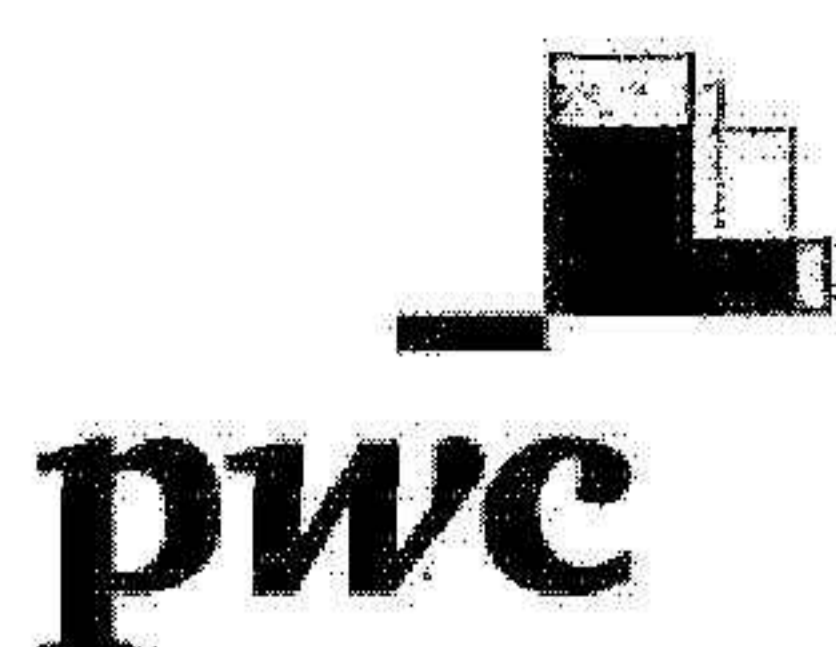
Stockholm 2022-06-27



Fredrik Sandelin
Ordförande

Henrik Backman

Oscar Maltesen



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i 24Storage Property Lagringen AB, org.nr 559136-6173

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för 24Storage Property Lagringen 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 Lagringen 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 Lagringen 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 Lagringen 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 Lagringen 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 Lagringen AB enligt god revisionssed 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 12:13:34 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: JOHAN RIPPE

Datum

Johan Rippe

Leveranskanal: E-post

2022110405055