

# Årsredovisning

för

## 24Storage Property Uddevalla AB

556722-3945

Räkenskapsåret

2022-01-01 – 2022-12-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i 24Storage Property Uddevalla AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2023-06-21. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2023-06- 21

  
Stefan Nilsson

Styrelsen för 24Storage Property Uddevalla AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

24Storage Property Uddevalla AB org nr 556722-3945 äger fastigheten Uddevalla Kuröd 4:64.

24Storage Property Uddevalla 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.

Samtliga byggnader har under året varit uthyrda till 24Storage Sverige AB. Bolaget har ingen personal och har inte utbetalt några arvoden till styrelsen. Bolagets administration och förvaltning sköts av 24Storage AB.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	1 091	1 547	810	931
Resultat efter finansiella poster	-342	-310	-343	-270
Soliditet (%)	25	24	21	20

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Erhållna aktie- ägartillskott</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	2 500 000	1 480 157	602 879	<b>4 683 036</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:			602 879	-602 879	<b>0</b>
Årets resultat				717 326	<b>717 326</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>2 500 000</b>	<b>2 083 036</b>	<b>717 326</b>	<b>5 400 362</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 583 036
årets vinst	717 326
	<b>5 300 362</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	5 300 362

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

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		1 090 765	1 547 297
		<b>1 090 765</b>	<b>1 547 297</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-558 207	-1 069 799
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	2, 3	-447 166	-537 723
		<b>-1 005 373</b>	<b>-1 607 522</b>
<b>Rörelseresultat</b>	4	<b>85 392</b>	<b>-60 225</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5	44 869	23 148
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-472 316	-273 420
		<b>-427 447</b>	<b>-250 272</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-342 055</b>	<b>-310 497</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		1 175 283	1 072 486
<b>Resultat före skatt</b>		<b>833 228</b>	<b>761 989</b>
Skatt på årets resultat	7	-115 902	-159 110
<b>Årets resultat</b>		<b>717 326</b>	<b>602 879</b>

**Balansräkning** Not 2022-12-31 2021-12-31

**TILLGÅNGAR**

**Anläggningstillgångar**

*Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	2	16 143 323	16 486 175
Inventarier, verktyg och installationer	3	683 171	787 485
		<b>16 826 494</b>	<b>17 273 660</b>

*Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos koncernföretag	8	3 399 240	1 323 957
		<b>3 399 240</b>	<b>1 323 957</b>

**Summa anläggningstillgångar** 20 225 734 18 597 617

**Omsättningstillgångar**

*Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		0	6 826
Fordringar hos koncernföretag		638 938	155 907
Övriga fordringar		182	55
Skattefordran		103 363	103 363
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		16 876	15 852
		<b>759 359</b>	<b>282 003</b>

*Kassa och bank* 195 620 338 012

**Summa omsättningstillgångar** 954 979 620 015

**SUMMA TILLGÅNGAR** 21 180 713 19 217 632

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

**100 000**

**100 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

4 583 036

3 980 157

Årets resultat

717 326

602 879

**5 300 362**

**4 583 036**

**Summa eget kapital**

**5 400 362**

**4 683 036**

#### Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

455 934

340 032

**Summa avsättningar**

**455 934**

**340 032**

#### Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

5 628 202

4 908 202

**Summa långfristiga skulder**

**5 628 202**

**4 908 202**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

8 860 300

9 145 500

Leverantörsskulder

46 707

27 830

Skulder till koncernföretag

13 012

13 076

Övriga skulder

183 927

88 321

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

592 269

11 635

**Summa kortfristiga skulder**

**9 696 215**

**9 286 362**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**21 180 713**

**19 217 632**

## 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:

#### 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.

#### *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.

### 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

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	21 522 674	21 410 965
Inköp		111 709
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>21 522 674</b>	<b>21 522 674</b>
Ingående avskrivningar	-3 363 023	-3 021 413
Årets avskrivningar	-342 852	-341 611
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 705 875</b>	<b>-3 363 024</b>
Ingående nedskrivningar	-1 673 476	-1 673 476
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-1 673 476</b>	<b>-1 673 476</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>16 143 323</b>	<b>16 486 174</b>

**Not 3 Inventarier, verktyg och installationer**

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Inående anskaffningsvärden	1 745 410	1 745 410
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 745 410</b>	<b>1 745 410</b>
Ingående avskrivningar	-957 925	-761 812
Årets avskrivningar	-104 314	-196 113
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 062 239</b>	<b>-957 925</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>683 171</b>	<b>787 485</b>

**Not 4 Inköp och försäljning mellan koncernföretag**

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	11,20 %	9,35 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	99,87 %	99,93 %

**Not 5 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Ränteintäkter från koncernföretag	44 869	23 148
	<b>44 869</b>	<b>23 148</b>

**Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Räntekostnader till koncernföretag	-153 620	-37 764
Övriga räntekostnader	-318 696	-235 656
	<b>-472 316</b>	<b>-273 420</b>

**Not 7 Skatt på årets resultat**

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Uppskjuten skatt	-115 902 -115 902	-159 110 -159 110

**Not 8 Fordringar hos koncernföretag**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 323 957	581 246
Tillkommande fordringar	2 075 283	742 711
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 399 240</b>	<b>1 323 957</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 399 240</b>	<b>1 323 957</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 och eventalförpliktelser**

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	11 000 000	11 000 000
	<b>11 000 000</b>	<b>11 000 000</b>

Stockholm 2023-06-21




Stefan Nilsson

Oscar Maltesen



Per Sjöblom

Vår revisionsberättelse har lämnats 21/6-23  
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB




Johan Rippe  
Auktoriserad revisor

**Not 10 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	11 000 000	11 000 000
	11 000 000	11 000 000

Stockholm 2023-06-21



Stefan Nilsson



Oscar Maltesen



Per Sjöblom

Vår revisionsberättelse har lämnats  
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Johan Rippe  
Auktoriserad revisor

2023070722154

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i 24Storage Property Uddevalla AB, org.nr 556722-3945

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för 24Storage Property Uddevalla 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 Uddevalla 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 Uddevalla 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 Uddevalla 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för 24Storage Property Uddevalla 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 och verkställande direktören 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 Uddevalla 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 och verkställande direktörens 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. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den 21 juni 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Johan Rippe  
Auktoriserad revisor