

Årsredovisning

för

24Storage Property Kungsbacka AB

556245-7688

Räkenskapsåret

2022-01-01 – 2022-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i 24Storage Property Kungsbacka AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 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 Kungsbacka AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

24Storage Property Kungsbacka AB, org. nr. 556245-7688, har sitt säte i Stockholm och äger fastigheten Kungsbacka Varla 14:5. Bolaget har ingen personal och har inte utbetalt några arvoden till styrelsen.

Bolaget 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.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 357	1 274	1 256	1 274	1 114
Resultat efter finansiella poster	-15	-1	-73	-209	-70
Soliditet (%)	24	24	22	21	18

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Aktie- ägartillskott	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	300 000	3 791 063	300 000	1 747 685	558 559	6 697 307
Disposition enligt beslut av årsstämman:				558 559	-558 559	0
Årets resultat					186 668	186 668
Belopp vid årets utgång	300 000	3 791 063	300 000	2 306 244	186 668	6 883 975

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	6 097 307
årets vinst	186 668
	6 283 975
disponeras så att i ny räkning överföres	6 283 975

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
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		1 357 399	1 274 050
		1 357 399	1 274 050
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-502 457	-483 320
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	2, 3, 4	-428 592	-512 566
		-931 049	-995 886
Rörelseresultat	5	426 350	278 164
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6	265 289	242 507
Räntekostnader och liknande resultatposter		-706 366	-521 338
		-441 077	-278 831
Resultat efter finansiella poster		-14 727	-667
Bokslutsdispositioner			
Koncernbidrag		276 478	714 406
Resultat före skatt		261 751	713 739
Skatt på årets resultat	7	-75 083	-155 180
Årets resultat		186 668	558 559

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	16 084 094	16 390 054
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	15 288	31 967
Inventarier, verktyg och installationer	4	1 179 890	1 285 843
		17 279 272	17 707 864

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag	8	8 875 625	8 599 147
		8 875 625	8 599 147

Summa anläggningstillgångar 26 154 897 26 307 011

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag		2 247 104	736 620
Aktuella skattefordringar		549	0
Övriga fordringar		25	24
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		26 095	25 275
		2 273 773	761 919

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar 414 774 1 100 197
2 688 547 1 862 116

SUMMA TILLGÅNGAR

28 843 444 28 169 127

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

300 000

300 000

Reservfond

300 000

300 000

600 000

600 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

6 097 307

5 538 748

Årets resultat

186 668

558 559

6 283 975

6 097 307

Summa eget kapital

6 883 975

6 697 307

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

1 060 452

985 369

Summa avsättningar

1 060 452

985 369

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

19 803 000

20 335 000

Leverantörsskulder

36 375

28 426

Aktuella skatteskulder

0

5 619

Övriga skulder

240 521

63 629

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

819 121

53 777

Summa kortfristiga skulder

20 899 017

20 486 451

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

28 843 444

28 169 127

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning (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 utgifter

När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uträngörs 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 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 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 obeskatade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Byggnader och mark

	2022-01-01	2021-01-01
	-2022-12-31	-2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	19 663 861	19 663 861
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	19 663 861	19 663 861
Ingående avskrivningar	-3 273 807	-2 967 847
Årets avskrivningar	-305 960	-305 960
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 579 767	-3 273 807
Utgående redovisat värde	16 084 094	16 390 054

Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	643 222	643 222
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	643 222	643 222
Ingående avskrivningar	-611 255	-510 602
Årets avskrivningar	-16 679	-100 653
Utgående ackumulerade avskrivningar	-627 934	-611 255
Utgående redovisat värde	15 288	31 967

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 739 274	1 739 274
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 739 274	1 739 274
Ingående avskrivningar	-453 431	-347 477
Årets avskrivningar	-105 953	-105 953
Utgående ackumulerade avskrivningar	-559 384	-453 430
Utgående redovisat värde	1 179 890	1 285 844

Not 5 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	12,44 %	21,00 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	100,00 %	100,00 %

Not 6 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Ränteintäkter från koncernföretag	265 289	242 507
	265 289	242 507

Not 7 Skatt på årets resultat

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Uppskjuten skatt	-75 083 -75 083	-155 180 -155 180

Not 8 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 599 147	7 686 198
Tillkommande fordringar	276 478	912 949
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 875 625	8 599 147
Utgående redovisat värde	8 875 625	8 599 147

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

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	22 600 000	22 600 000
	22 600 000	22 600 000

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

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	22 600 000	22 600 000
	22 600 000	22 600 000

Stockholm 2023-06-21


Stefan Nilsson


Oscar Maltesen


Per Sjöblom

Vår revisionsberättelse har lämnats

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Johan Rippe
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i 24Storage Property Kungsbäcka AB, org.nr 556245-7688

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för 24Storage Property Kungsbäcka 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 Kungsbäcka 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 Kungsbäcka 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 Kungsbäcka 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. 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 Kungsbäcka 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till 24Storage Property Kungsbäck 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 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 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.

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 21 juni 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Johan Rippe
Auktoriserad revisor