

Årsredovisning
för
24Storage Property Farsta AB
559208-5368

Räkenskapsåret
2022-01-01 – 2022-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i 24Storage Property Farsta 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 Farsta AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget skall äga och förvalta fastigheter och med det förenlig verksamhet.

Det finns ingen personal och inga arvoden har betalats ut till styrelsen.

Företaget är ett helägt dotterbolag till 24Storage Service 2 AB med org.nr 559139-9836.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget öppnade den första delen i sin första förrådsanläggning i december 2022.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	65	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-1 525	-466	-128	-125
Soliditet (%)	0,5	1,3	100,0	28,6

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Aktie- ägartillskott	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	700 000	125	-267 804	482 321
Disposition enligt beslut av årsstämman:			-267 804	267 804	0
Erhållna aktieägartillskott		1 100 000			1 100 000
Årets resultat				-1 322 416	-1 322 416
Belopp vid årets utgång	50 000	1 800 000	-267 679	-1 322 416	259 905

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 532 321
årets förlust	-1 322 416
	209 905
disponeras så att i ny räkning överföres	209 905

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		64 700	0
		64 700	0
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-138 269	-154 302
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2, 3, 4	-105 465	-1 091
		-243 734	-155 392
Rörelseresultat	5	-179 034	-155 392
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6	35 715	1 782
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-1 381 584	-312 402
		-1 345 869	-310 620
Resultat efter finansiella poster		-1 524 903	-466 012
Bokslutdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		185 899	205 343
Resultat före skatt		-1 339 004	-260 669
Skatt på årets resultat	8	16 588	-7 135
Årets resultat		-1 322 416	-267 804

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	45 798 644	24 058 239
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	1 469 849	0
Inventarier, verktyg och installationer	4	2 645 592	0
		49 914 085	24 058 239

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag	9	1 835 899	550 000
Uppskjuten skattefordran		9 453	0
		1 845 352	550 000

Summa anläggningstillgångar **51 759 437** **24 608 239**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag		2 180 300	0
Övriga fordringar		2 545 096	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		39 935	0
		4 765 331	0

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar **419 153** **11 188 855**
5 184 484 **11 188 855**

SUMMA TILLGÅNGAR

56 943 921 **35 797 094**

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

1 532 321

700 125

Årets resultat

-1 322 416

-267 804

209 905

432 321

Summa eget kapital

259 905

482 321

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

0

7 135

Summa avsättningar

0

7 135

Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

20 135 732

0

Summa långfristiga skulder

20 135 732

0

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

36 236 203

11 385 000

Leverantörsskulder

29 437

981 598

Skulder till koncernföretag

9 098

22 940 092

Aktuella skatteskulder

26 000

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

247 546

948

Summa kortfristiga skulder

36 548 284

35 307 638

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

56 943 921

35 797 094

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

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.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

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

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.

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	24 059 330	0
Inköp	21 798 725	24 059 330
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	45 858 055	24 059 330
Ingående avskrivningar	-1 091	0
Årets avskrivningar	-58 320	-1 091
Utgående ackumulerade avskrivningar	-59 411	-1 091
Utgående redovisat värde	45 798 644	24 058 239

Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Inköp	1 494 762	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 494 762	0
Årets avskrivningar	-24 913	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-24 913	0
Utgående redovisat värde	1 469 849	0

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Inköp	2 667 824	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 667 824	0
Årets avskrivningar	-22 232	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-22 232	0
Utgående redovisat värde	2 645 592	0

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	45,20 %	64,80 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	100,00 %	0,00 %

Not 6 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Ränteintäkter från koncernföretag	-35 715	-1 782
	-35 715	-1 782

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Räntekostnader till koncernföretag	109 475	39 628
Övriga räntekostnader	1 272 109	272 774
	1 381 584	312 402

Not 8 Skatt på årets resultat

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Uppskjuten skatt	-16 588	7 135
	-16 588	7 135

Not 9 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	550 000	0
Tillkommande fordringar	1 285 899	550 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 835 899	550 000
Utgående redovisat värde	1 835 899	550 000


Not 10 Koncernuppgifter

Bolaget ägs till 100% av 24Storage Service 2 AB, org.nr 559139-9836 med säte i Stockholm. 24Storage 2 AB ingår i en koncern där 24Storage AB, org.nr 556996-8141 upprättar koncernredovisningen.

Not 11 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag		
Fastighetsinteckning	11 500 000	11 500 000
	11 500 000	11 500 000

Stockholm 2023-06-21


Stefan Nilsson

Oscar Maltesen


Per Sjöblom

Vår revisionsberättelse har lämnats 21/6-2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Jollan Rippe
Auktoriserad revisor

2023070722124

Not 9 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	550 000	0
Tillkommande fordringar	1 285 899	550 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 835 899	550 000
Utgående redovisat värde	1 835 899	550 000

Not 10 Koncernuppgifter

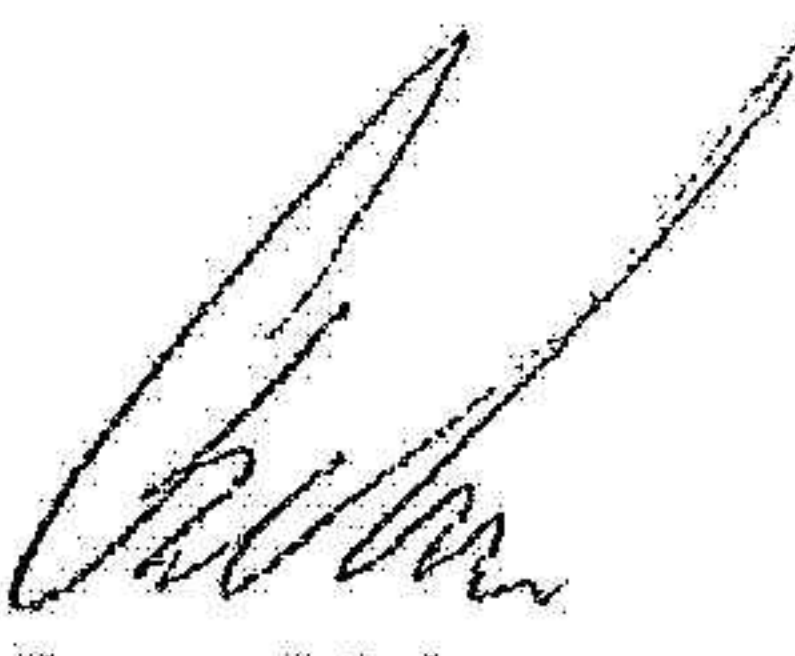
Bolaget ägs till 100% av 24Storage Service 2 AB, org.nr 559139-9836 med säte i Stockholm. 24Storage 2 AB ingår i en koncern där 24Storage AB, org.nr 556996-8141 upprättar koncernredovisningen.


Not 11 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag		
Fastighetsinteckning	11 500 000	11 500 000
	11 500 000	11 500 000

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 Farsta AB, org.nr 559208-5368

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för 24Storage Property Farsta 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 Farsta 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 Farsta 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 Farsta 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 Farsta 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 Farsta 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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den 21 juni 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Johan Rippe
Auktoriserad revisor