

Årsredovisning

för

24Storage Property Lundavägen AB

556866-2927

Räkenskapsåret

2021-01-01 – 2021-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i 24Storage Property Lundavägen 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 Lundavägen AB

556866-2927

Räkenskapsåret

2021-01-01 – 2021-12-31

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter och underskrifter	6-11

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 – 2021-12-31.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

24Storage Property Lundavägen AB org nr 556866-2927 äger fastigheten Malmö Skjutstallslyckan 22. 24Storage Property Lundavägen 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.

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.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

24Storage följer utvecklingen avseende pandemin Covid-19 och utvärderar kontinuerligt i vilken utsträckning detta kan komma att påverka verksamheten på kort och lång sikt.

Bolaget har vidtagit åtgärder för att skydda företagets verksamhet och stävja virusets spridning.

Affärsmodellen med central bemanning jämfört med den i branschen traditionella modellen med lokal bemanning gör bolaget mindre sårbart. 24Storage betjänar anläggningarna från en plats, vilken dessutom kan vara belägen i stort var som helst.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	3 264	2 529	1 329	963	417
Resultat efter finansiella poster	-643	-1 620	-1 886	-1 802	-709
Soliditet (%)	36,3	22,9	22,8	19,1	41,1

2022101700909

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Aktie- ägartillskott	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	10 000 000	3 625 771	507 508	14 183 279
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:			507 508	-507 508	0
Aktieägartillskott		6 400 000			6 400 000
Årets resultat				-872 943	-872 943
Belopp vid årets utgång	50 000	16 400 000	4 133 279	-872 943	19 710 336

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserat vinst	20 533 376
årets förlust	-872 943
	19 660 433
disponeras så att i ny räkning överföres	19 660 433

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

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		3 263 716	2 529 123
		3 263 716	2 529 123
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-1 241 810	-1 247 301
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	2, 3	-1 804 478	-1 798 652
		-3 046 288	-3 045 953
Rörelseresultat	4	217 428	-516 830
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	5	257 444	207 720
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-1 117 981	-1 310 767
		-860 537	-1 103 047
Resultat efter finansiella poster		-643 109	-1 619 877
Bokslutsdispositioner			
Koncernbidrag		-336 272	2 313 193
Resultat före skatt		-979 381	693 316
Skatt på årets resultat	7	106 438	-185 808
Årets resultat		-872 943	507 508

2022101700910

Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

41 193 777

42 320 601

Inventarier, verktyg och installationer

2

3 639 994

4 264 999

44 833 770

46 585 600

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

8

7 454 390

10 000 000

Uppskjuten skattefordran

2 053

0

7 456 443

10 000 000

Summa anläggningstillgångar

52 290 213

56 585 600

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

19 257

3 772 605

Övriga fordringar

46

0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

45 036

42 579

64 339

3 815 184

Kassa och bank

1 971 866

1 471 066

Summa omsättningstillgångar

2 036 205

5 286 250

SUMMA TILLGÅNGAR

54 326 418

61 871 850

2022101700911

Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

20 533 279

13 625 771

Årets resultat

-872 943

507 508

19 660 336

14 133 279

Summa eget kapital

19 710 336

14 183 279

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

531 676

636 061

Långfristiga skulder

9

Skulder till koncernföretag

0

12 270 753

Skulder till kreditinstitut

32 568 000

33 276 000

Summa långfristiga skulder

32 568 000

45 546 753

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

708 000

708 000

Leverantörsskulder

81 138

338 327

Skulder till koncernföretag

336 272

255 365

Aktuella skatteskulder

8 122

61 738

Övriga skulder

277 404

46 081

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

105 470

96 246

Summa kortfristiga skulder

1 516 406

1 505 757

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

54 326 418

61 871 850

2022101700912

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.

Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad

Stomme	75-100 år
Fasad	50 år
Yttertak	75 år
Invändig komplettering	50 år
Installationer	25 år
Markanläggning	20 år
Byggnadsinventarier	10 år
Inventarier	5 år

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 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 082 551	6 082 551
Inköp	52 649	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 135 200	6 082 551
Ingående avskrivningar	-1 817 552	-1 140 776
Årets avskrivningar	-677 654	-676 776
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 495 206	-1 817 552
Utgående redovisat värde	3 639 994	4 264 999

2022101700916

Not 3 Byggnader och mark

	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	47 264 643	47 088 842
Inköp	0	175 801
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	47 264 643	47 264 643
Ingående avskrivningar	-4 944 042	-3 822 166
Årets avskrivningar	-1 126 824	-1 121 876
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 070 866	-4 944 042
Utgående redovisat värde	41 193 777	42 320 601

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	8,05 %	8,02 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	100,00 %	100,00 %

Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Ränteintäkter från koncernföretag	257 444	207 720
	257 444	207 720

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Räntekostnader till koncernföretag	-122 707	-245 415
Övriga räntekostnader	-995 274	-1 065 352
	-1 117 981	-1 310 767

2022101700917

Not 7 Skatt på årets resultat

	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Uppskjuten skatt	106 438	-185 808
	106 438	-185 808

Not 8 Fordringar hos koncernföretag

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 000 000	10 000 000
Tillkommande fordringar	6 400 000	0
Avgående fordringar	-8 945 610	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 454 390	10 000 000
Utgående redovisat värde	7 454 390	10 000 000

Not 9 Långfristiga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Skuld till koncernföretag	0	12 270 753
Skuld till kreditinstitut	32 568 000	33 276 000
	32 568 000	45 546 753

Not 10 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	36 000 000	36 000 000
	36 000 000	36 000 000

24Storage Property Lundavägen AB
Org.nr 556866-2927

11 (11)

Not 11 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.

Stockholm 2022-06-27

Fredrik Sandelin
Ordförande

Oscar Maltesen



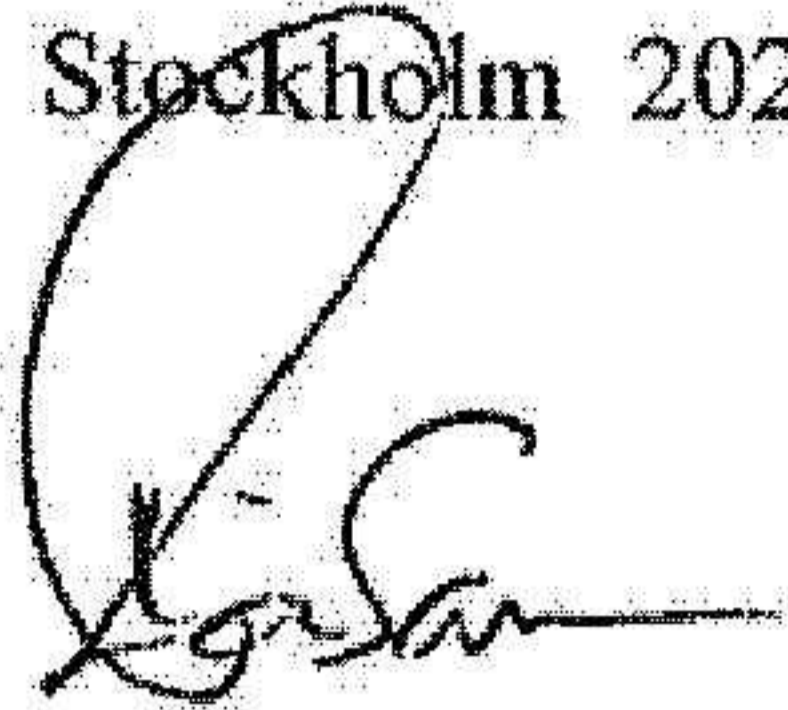
Henrik Backman

202211408101

Not 11 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.

Stockholm 2022-06-27



Fredrik Sandelin
Ordförande

Henrik Backman

Oscar Maltesen

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i 24Storage Property Lundavägen AB, org.nr 556866-2927

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för 24Storage Property Lundavägen 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 Lundavägen 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 Lundavägen 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 Lundavägen 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 Lundavägen 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 Lundavägen 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 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 12:11:29 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: JOHAN RIPPE

Datum

Johan Rippe

Leveranskanal: E-post

2022101700922