

Årsredovisning

för

24Storage Property Högsbo AB

556581-0453

Räkenskapsåret


2022-01-01 – 2022-12-31

Fastställelseintyg

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

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

24Storage Property Högsbo AB, org nr 556581-0453, äger fastigheten Högsbo 28:4 .
Bolaget är ett helägt dotterbolag till 24Storage Service 4 AB, org nr 559287-8325.

Bolaget har som syfte att direkt eller indirekt äga och förvalta fastigheter samt med det förenlig verksamhet.

Bolaget har ingen personal och har inte utbetalat några arvoden till styrelsen.

Företaget har sitt säte i Stockholm .

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget öppnade sin första anläggning 15 mars 2022.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 109	533	3 133	2 966	2 905
Resultat efter finansiella poster	-3 222	-1 065	2 098	1 944	1 883
Soliditet (%)	3,4	0,7	15,2	7,5	6,8

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Aktieägar- tillskott	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	1 100 000	20 000	0	-831 102	388 898
Disposition enligt beslut av årsstämman:				-831 102	831 102	0
Erhållna aktieägartillskott		3 000 000				3 000 000
Årets resultat					-1 114 649	-1 114 649
Belopp vid årets utgång	100 000	4 100 000	20 000	-831 102	-1 114 649	2 274 249

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 268 898
årets förlust	-1 114 649
	2 154 249
disponeras så att i ny räkning överföres	2 154 249

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		765 947	532 689
Övriga rörelseintäkter		342 900	0
		1 108 847	532 689
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-574 117	-723 722
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	2, 3, 4	-2 172 788	-274 698
		-2 746 905	-998 420
Rörelseresultat	5	-1 638 058	-465 731
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		65 173	15 630
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-1 649 116	-614 566
		-1 583 943	-598 936
Resultat efter finansiella poster		-3 222 001	-1 064 667
Bokslutsdispositioner			
Koncernbidrag		1 798 766	0
		1 798 766	0
Resultat före skatt		-1 423 235	-1 064 667
Skatt på årets resultat	7	308 586	233 565
Årets resultat		-1 114 649	-831 102

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	44 254 197	3 180 591
Inventarier, verktyg och installationer	3	14 573 376	0
Pågående nyanläggningar	4	0	39 999 746
		58 827 573	43 180 337
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	8	5 898 766	1 100 000
Uppskjuten skattefordran		542 151	233 565
		6 440 917	1 333 565
Summa anläggningstillgångar		65 268 490	44 513 902
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	9	637 448	0
Aktuella skattefordringar		102 497	15 532
Övriga fordringar		39	9 861 325
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		65 463	13 280
		805 447	9 890 137
<i>Kassa och bank</i>		267 264	34 513
Summa omsättningstillgångar		1 072 711	9 924 650
SUMMA TILLGÅNGAR		66 341 201	54 438 552

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

120 000

120 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

3 268 898

1 100 000

Årets resultat

-1 114 649

-831 102

2 154 249

268 898

Summa eget kapital

2 274 249

388 898

Långfristiga skulder

10

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

45 372 000

45 285 964

Leverantörsskulder

58 964

803

Skulder till koncernföretag

17 682 692

8 649 528

Övriga skulder

174 161

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

779 135

113 359

Summa kortfristiga skulder

64 066 952

54 049 654

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

66 341 201

54 438 552

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

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.

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 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 utranteras. 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	7 053 252	7 053 252
Inköp	42 164 181	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	49 217 433	7 053 252
Ingående avskrivningar	-3 872 661	-3 597 964
Årets avskrivningar	-1 090 575	-274 697
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 963 236	-3 872 661
Utgående redovisat värde	44 254 197	3 180 591

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	15 655 589	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 655 589	0
Ingående avskrivningar	0	0
	-1 082 213	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 082 213	0
Utgående redovisat värde	14 573 376	0

Not 4 Pågående nyanläggningar

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Inköp	0	39 999 746
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	39 999 746
Utgående redovisat värde	0	39 999 746

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	10,89 %	0,00 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	100,00 %	0,00 %

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Räntekostnader till koncernföretag	14 101	15 563
Övriga räntekostnader	1 635 015	599 003
	1 649 116	614 566

Not 7 Skatt på årets resultat

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Uppskjuten skatt	308 586	233 565
	308 586	233 565

Not 8 Långfristiga fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 100 000	0
Tillkommande fordringar	4 798 766	1 100 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 898 766	1 100 000
Utgående redovisat värde	5 898 766	1 100 000

Not 9 Kortfristiga fordringar hos koncernbolag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Tillkommande fordringar	637 448	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	637 448	0
Utgående redovisat värde	637 448	0

Not 10 Långfristiga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder till kreditinstitut	-45 372 000	0
	-45 372 000	0

Not 11 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	45 600 000	45 600 000
	45 600 000	45 600 000

Not 12 Koncernuppgifter

24Storage Property Högsbo AB ägs till 100% av 24Storage Service 4 AB, org. nr 559287-8325 som ingår i en koncern där 24Storage AB, org. nr 556996-8141 upprättar koncernredovisningen.

Stockholm 2023-06-21

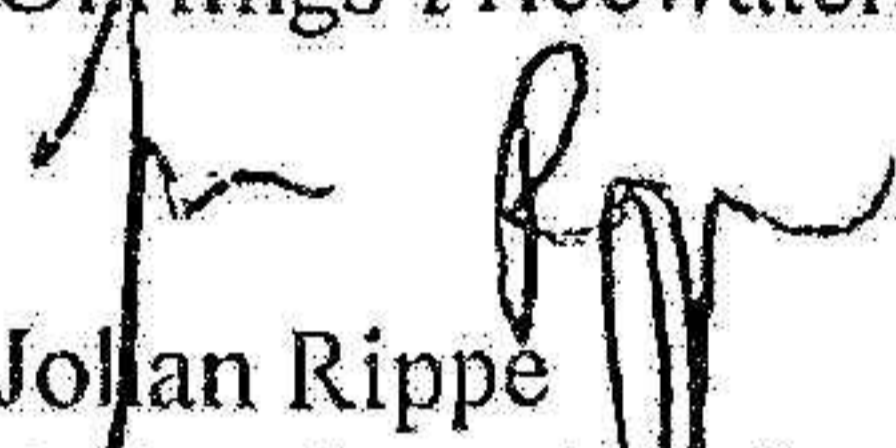

Stefan Nilsson

Oscar Maltesen


Per Sjöblom

Revisorspåteckning

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


Johan Rippe
Auktoriserad revisor

24Storage Property Högbo AB
Org.nr 556581-0453

11 (11)

Stockholm 2023-06-21


Stefan Nilsson


Oscar Maltesen


Per Sjöblom

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Johan Rippe
Auktoriserad revisor

2023090706585

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i 24Storage Property Högsbo AB, org.nr 556581-0453

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för 24Storage Property Högsbo 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 Högsbo 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 Högsbo 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 Högsbo 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 Högsbo 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 Högsbo 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