

Årsredovisning
för
24Storage Property Mölndal AB
556972-3405

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

Fastställelseintyg

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

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

24Storage Property Mölndal AB äger fastigheten Mölndal Pelargonian 8.

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

Företaget har ingen personal och har inte betalat ut några arvoden till styrelsen. Bolagets administration och förvaltning sköts av 24Storage AB.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 120	250	534	1 014
Resultat efter finansiella poster	-2 899	-1 426	-82	330
Soliditet (%)	24,8	14,2	17,9	21,7

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Aktieägar- tillskott	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	10 050 000	-147 258	1 742 356	11 695 098
Disposition enligt beslut av årsstämman:			1 742 356	-1 742 356	0
Årets resultat				2 405 832	2 405 832
Belopp vid årets utgång	50 000	10 050 000	1 595 098	2 405 832	14 100 930

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	11 645 098
årets vinst	2 405 832
	14 050 930
disponeras så att i ny räkning överföres	14 050 930
	14 050 930

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		1 120 386	250 000
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 120 386	250 000
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-725 397	-471 295
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 269 761	-400 682
Summa rörelsekostnader		-2 995 158	-871 977
Rörelseresultat	2	-1 874 772	-621 977
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	277 789	180 233
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-1 301 526	-984 586
Summa finansiella poster		-1 023 737	-804 353
Resultat efter finansiella poster		-2 898 509	-1 426 330
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		> 0	3 013 041
Lämnade koncernbidrag		5 752 814	0
Summa bokslutsdispositioner		5 752 814	3 013 041
Resultat före skatt		2 854 305	1 586 711
Skatter			
Skatt på årets resultat	5	-448 473	155 645
Årets resultat		2 405 832	1 742 356

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	6	43 740 241	43 612 343
Maskiner och andra tekniska anläggningar	7	317 218	226 735
Inventarier, verktyg och installationer	8	9 951 809	10 902 991
Summa materiella anläggningstillgångar		54 009 268	54 742 068

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag		16 637 609	8 684 795
Uppskjuten skattefordran		0	441 571
Summa finansiella anläggningstillgångar		16 637 609	9 126 366
Summa anläggningstillgångar		70 646 877	63 868 434

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag		1 060 564	3 035 477
Övriga fordringar		101	12 445 093
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		47 933	39 801
Aktuell skattefordran		73 335	83 022
Summa kortfristiga fordringar		1 181 934	15 603 393

Kassa och bank

Kassa och bank		266 143	3 021 910
Summa kassa och bank		266 143	3 021 910
Summa omsättningstillgångar		1 448 077	18 625 303

SUMMA TILLGÅNGAR

72 094 954

82 493 737

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

11 645 098

9 902 743

Årets resultat

2 405 832

1 742 356

Summa fritt eget kapital

14 050 930

11 645 098

Summa eget kapital

14 100 930

11 695 098

Avsättningar

Uppskjuten skatt

285 176

278 274

Summa avsättningar

285 176

278 274

Långfristiga skulder

9

Övriga skulder till kreditinstitut

40 990 000

8 160 000

Summa långfristiga skulder

40 990 000

8 160 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

170 000

33 019 290

Leverantörsskulder

49 659

27 895

Skulder till koncernföretag

15 206 544

29 261 959

Övriga skulder

263 920

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 028 724

51 220

Summa kortfristiga skulder

16 718 848

62 360 365

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

72 094 954

82 493 737

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärde 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 utgifter

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 uttrangeras. 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 inktäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Inköp och försäljningar 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	8,62 %	21,22 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	99,89 %	100,00 %

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-01-01	2021-01-01
	-2022-12-31	-2021-12-31
Ränteintäkter från koncernföretag	277 789	180 233
	277 789	180 233

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01	2021-01-01
	-2022-12-31	-2021-12-31
Räntekostnader till koncernföretag	-6 544	-51 999
Övriga räntekostnader	-1 294 982	-932 587
	-1 301 526	-984 586

Not 5 Skatt på årets resultat

	2022-01-01	2021-01-01
	-2022-12-31	-2021-12-31
Uppskjuten skatt	-448 473	155 645
	-448 473	155 645

Not 6 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	44 205 890	5 159 031
Inköp	1 190 110	39 046 859
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	45 396 000	44 205 890
Ingående avskrivningar	-593 547	-385 480
Årets avskrivningar	-1 062 212	-208 067
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 655 759	-593 547
Utgående redovisat värde	43 740 241	43 612 343

Not 7 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	234 553	0
Inköp	171 743	234 553
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	406 296	234 553
Ingående avskrivningar	-7 818	0
Årets avskrivningar	-81 260	-7 818
Utgående ackumulerade avskrivningar	-89 078	-7 818
Utgående redovisat värde	317 218	226 735

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 129 792	1 042 005
Inköp	175 108	11 087 787
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 304 900	12 129 792
Ingående avskrivningar	-1 226 801	-1 042 005
Årets avskrivningar	-1 126 290	-184 796
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 353 091	-1 226 801
Utgående redovisat värde	9 951 809	10 902 991

Not 9 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller mellan 2 och 5 år		
Skulder till kreditinstitut	40 990 000	8 160 000
	40 990 000	8 160 000

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
Fastighetsinteckningar	41 415 000	41 415 000
	41 415 000	41 415 000

Stockholm 2023-06- 21


Stefan Nilsson

Oscar Maltesen


Per Sjöblom

Vår revisionsberättelse har lämnats 21/6-2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Johan Rippe
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i 24storage Property Mölndal AB, org.nr 556972-3405

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för 24storage Property Mölndal 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 Mölndal 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 Mölndal 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 Mölndal 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 Mölndal 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 Mölndal 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