

Årsredovisning

för

24Storage Property Lärkträdet AB

559147-5628

Räkenskapsåret

2022-01-01 – 2022-12-31

Fastställelseintyg

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

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

24Storage Property Lärkträdet AB org nr 559147-5628 äger fastigheten Borås Lärkträdet 6.

24Storage Property Lärkträdet AB org nr 559147-5628 med säte i Stockholm är ett helägt dotterbolag till 24Storage Service 2 AB, org nr 559139-9836.

Bolaget har ingen personal och har inte utbetalt några arvoden till styrelsen. Bolagets administration och förvaltning sköts av 24Storage AB.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018 (11 mån)
Nettoomsättning	693	543	557	46	0
Resultat efter finansiella poster	-1 722	-1 532	-1 393	-846	-94
Soliditet (%)	28,2	29,2	31,5	17,7	14,9

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Erhållna aktie- ägartillskott	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	11 250 000	-698 645	-278 754	10 322 601
Disposition enligt beslut av årsstämman:			-278 754	278 754	0
Årets resultat				-504 848	-504 848
Belopp vid årets utgång	50 000	11 250 000	-977 399	-504 848	9 817 753

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	10 272 601
årets förlust	-504 848
	9 767 753
disponeras så att i ny räkning överföres	9 767 753

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		692 600	542 999
		692 600	542 999
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-521 753	-435 488
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2, 3	-1 063 961	-1 063 961
		-1 585 714	-1 499 449
Rörelseresultat	4	-893 114	-956 450
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5	34 158	14 948
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-862 964	-590 931
		-828 806	-575 983
Resultat efter finansiella poster		-1 721 920	-1 532 433
Bokslutsdispositioner			
Mottagna koncernbidrag		1 191 725	1 226 930
Resultat före skatt		-530 195	-305 503
Skatter			
Skatt på årets resultat	7	25 347	26 749
Årets resultat		-504 848	-278 754

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	28 451 467	29 149 041
Inventarier, verktyg och installationer	3	2 178 673	2 545 059
		30 630 140	31 694 100

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag	8	2 976 872	958 217
Uppskjuten skattefordran		91 086	62 870
		3 067 958	1 021 087
Summa anläggningstillgångar		33 698 098	32 715 187

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag		828 655	984 405
Övriga fordringar		86	593
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		33 261	27 690
		862 002	1 012 688

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar		1 041 030	1 621 447
			2 634 135

SUMMA TILLGÅNGAR

34 739 128

35 349 322

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

10 272 601

10 551 355

Årets resultat

-504 848

-278 754

9 767 753

10 272 601

Summa eget kapital

9 817 753

10 322 601

Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

2 314 000

2 559 000

Summa långfristiga skulder

2 314 000

2 559 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

21 657 400

22 242 600

Leverantörsskulder

42 712

17 873

Skulder till koncernföretag

5 978

6 716

Aktuella skatteskulder

20 531

162 028

Övriga skulder

186 799

23 960

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

693 955

14 544

Summa kortfristiga skulder

22 607 375

22 467 721

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

34 739 128

35 349 322

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 fastighetskatt, 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, utranteras 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 år
Markarbeten	75 år
Fasad	50 år
Hiss	30 år
Yttertak	25 år
Installationer	25 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 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. Varulagret har värderats till det lägsta av dess anskaffningsvärde och dess nettoförsäljningsvärde på balansdagen. Med nettoförsäljningsvärde avses varornas beräknade försäljningspris minskat med försäljningskostnader. Den valda värderingsmetoden innebär att inkurans i varulagret har beaktats.

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

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner. Det lämnade koncernbidraget har påverkat företagets aktuella skatt.

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	30 544 689	30 544 689
Inköp		0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	30 544 689	30 544 689
Ingående avskrivningar	-1 395 648	-698 073
Årets avskrivningar	-697 575	-697 575
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 093 223	-1 395 648
Utgående redovisat värde	28 451 466	29 149 041

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 289 525	3 289 525
Inköp		0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 289 525	3 289 525
Ingående avskrivningar	-744 466	-378 079
Årets avskrivningar	-366 386	-366 387
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 110 852	-744 466
Utgående redovisat värde	2 178 673	2 545 059

Not 4 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	11,98 %	22,96 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	100,00 %	100,00 %

Not 5 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Ränteintäkter från koncernföretag	34 158	14 948
	34 158	14 948

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Räntekostnader till koncernföretag	-75 020	-19 263
Övriga räntekostnader	-787 944	-571 668
	-862 964	-590 931

Not 7 Skatt på årets resultat

	2022-01-01	2021-01-01
	-2022-12-31	-2021-12-31
Skatt på grund av ändrad taxering	-2 869	0
Uppskjuten skatt	28 216	26 749
	25 347	26 749

Not 8 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	958 217	0
Tillkommande fordringar	2 018 655	958 217
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 976 872	958 217
Utgående redovisat värde	2 976 872	958 217

Not 9 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag		
Fastighetsinteckning	23 431 000	23 431 000
	23 431 000	23 431 000

Not 10 Koncernuppgifter

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

Stockholm 2023-06- 21

Oscar Maltesen
Ordförande



Stefan Nilsson



Per Sjöblom

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



Johan Rippe
Auktoriserad revisor

Not 10 Koncernuppgifter

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

Stockholm 2023-06- 21



Oscar Maltesen
Ordförande



Stefan Nilsson



Per Sjöblom

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

Johan Rippe
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i 24Storage Property Lärkrädet AB, org.nr 559147-5628

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för 24Storage Property Lärkrädet 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 Lärkrädet 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 Lärkrädet 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 Lärkrädet 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 Lärkrädet 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 Lärkrådet 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