

Årsredovisning
för
24Storage Property Högsbo AB
556581-0453

Räkenskapsåret
2021-01-01 – 2021-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i 24Storage Property Högsbo 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 den 30 juni 2022


Stefan Nilsson

Årsredovisning

för

24Storage Property Högsbo AB

556581-0453

Räkenskapsåret
2021-01-01 – 2021-12-31

Innehållsförteckning

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

*Kontr. högsbo
all is
070 7500587*

Styrelsen för 24Storage Property Högsbo AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 – 2021-12-31.

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 vilket i sin tur ägs till 100% av 24Storage Service AB, org.nr 559014-3763.

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 förvärvades 1 april 2021.

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	533	3 133	2 966	2 905	2 679
Resultat efter finansiella poster	-1 065	2 098	1 944	1 883	1 460
Soliditet (%)	0,7	15,2	7,5	6,8	8,6

K. 2021-06-27
ABK

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Aktieägar- tillskott	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	0	20 000	491 687	8	611 695
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				8	-8	0
Utdelning				-491 695		-491 695
Erhållna aktieägartillskott		1 100 000				1 100 000
Årets resultat					-831 102	-831 102
Belopp vid årets utgång	100 000	1 100 000	20 000	0	-831 102	388 898

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 100 000
årets förlust	-831 102
	268 898
disponeras så att i ny räkning överföres	268 898

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

Kapitel 2 utgåva
CHS

2022110413290

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		532 689	3 132 670
		532 689	3 132 670
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-723 722	-658 469
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-274 698	-308 707
		-998 420	-967 176
Rörelseresultat		-465 731	2 165 494
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	15 630	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-614 566	-67 878
		-598 936	-67 878
Resultat efter finansiella poster		-1 064 667	2 097 616
Bokslutsdispositioner			
Koncernbidrag		0	-2 101 900
Förändring periodiseringsfond		0	4 292
		0	-2 097 608
Resultat före skatt		-1 064 667	8
Skatt på årets resultat	3	233 565	0
Årets resultat		-831 102	8

2022110413291

Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	3 180 591	3 455 288
Inventarier, verktyg och installationer	5	0	0
Pågående nyanläggningar	6	39 999 746	0
		43 180 337	3 455 288

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag	7	1 100 000	0
Uppskjuten skattefordran		233 565	0
		1 333 565	0
Summa anläggningstillgångar		44 513 902	3 455 288

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		0	7 673
Aktuella skattefordringar		15 532	15 530
Övriga fordringar		9 861 325	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	13 280	412 907
		9 890 137	436 110

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar		9 924 650	571 913
------------------------------------	--	------------------	----------------

SUMMA TILLGÅNGAR

54 438 552 **4 027 201**

Kapten
W. H. S. M.
W. H. S. M.

Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

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

1 100 000

491 687

Årets resultat

-831 102

8

268 898

491 695

Summa eget kapital

388 898

611 695

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

45 285 964

0

Leverantörsskulder

803

7 673

Skulder till koncernföretag

8 649 528

3 032 998

Övriga skulder

0

333 345

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

113 359

41 490

Summa kortfristiga skulder

54 049 654

3 415 506

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

54 438 552

4 027 201

Karolina Wulfsberg
CHB

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.

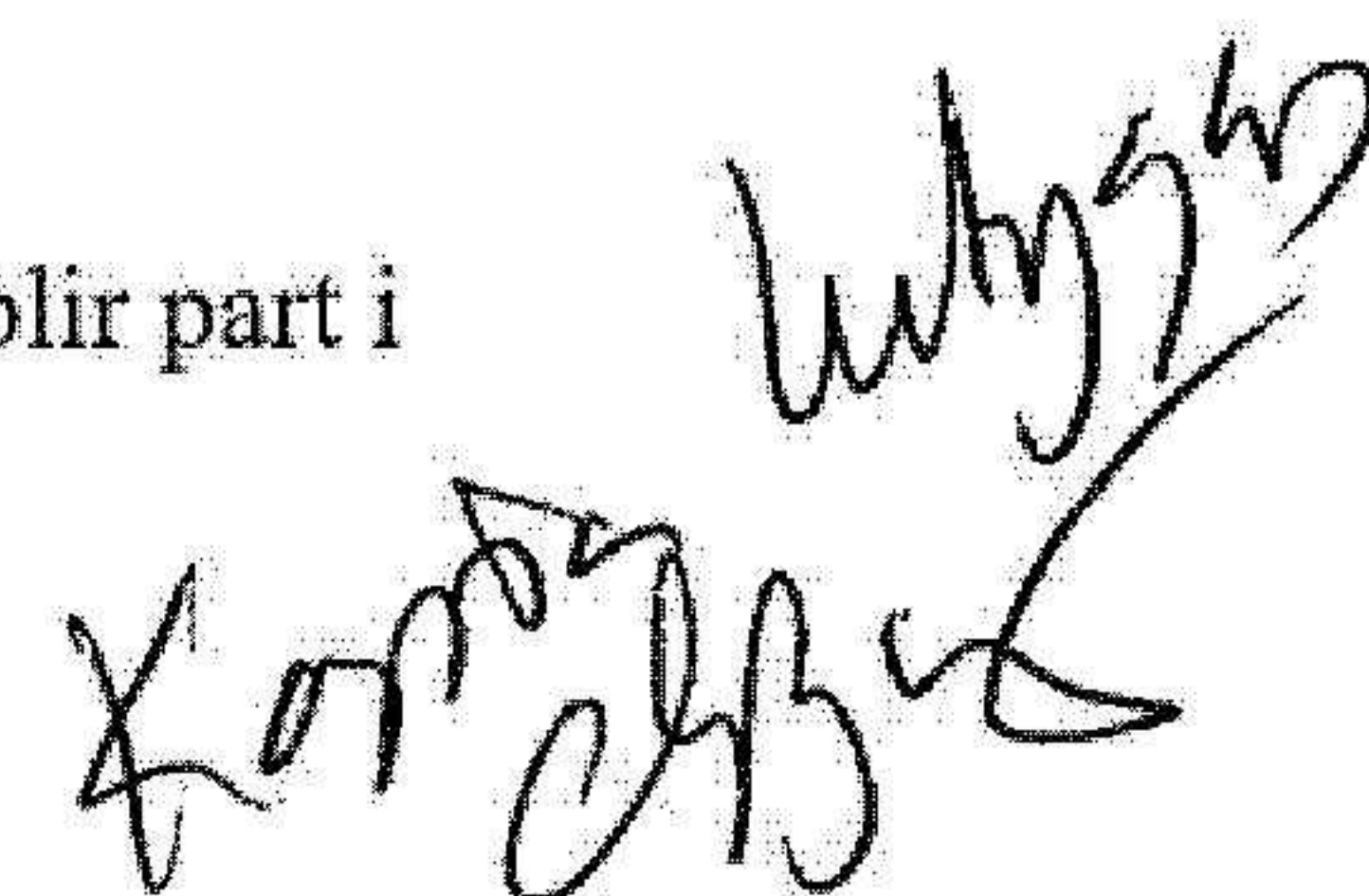
Återvinningsvärdet är det högsta av verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader och nyttjandevärde. Vid beräkning av nyttjandevärdet beräknas nuvärdet av de framtida kassaflöden som den materiella anläggningstillgången väntas ge upphov till i den löpande verksamheten samt när den avyttras eller 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.

Kompaniutlysning
OHBE

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 (%)

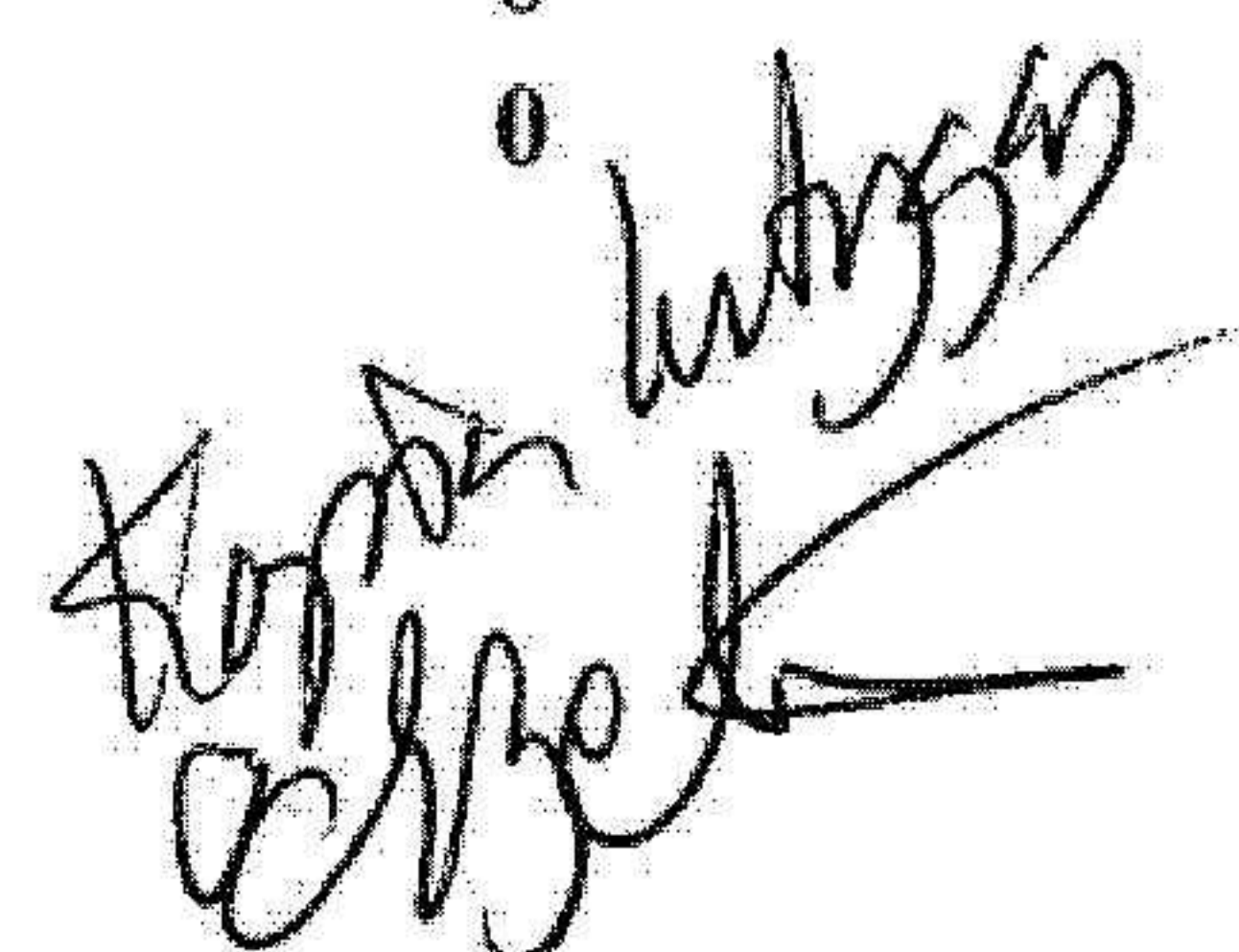
Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Ränteintäkter från koncernföretag	15 630	0
	15 630	0

Not 3 Skatt på årets resultat

	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Uppskjuten skatt	233 565	0
	233 565	0



2022110413296

Not 4 Byggnader och mark

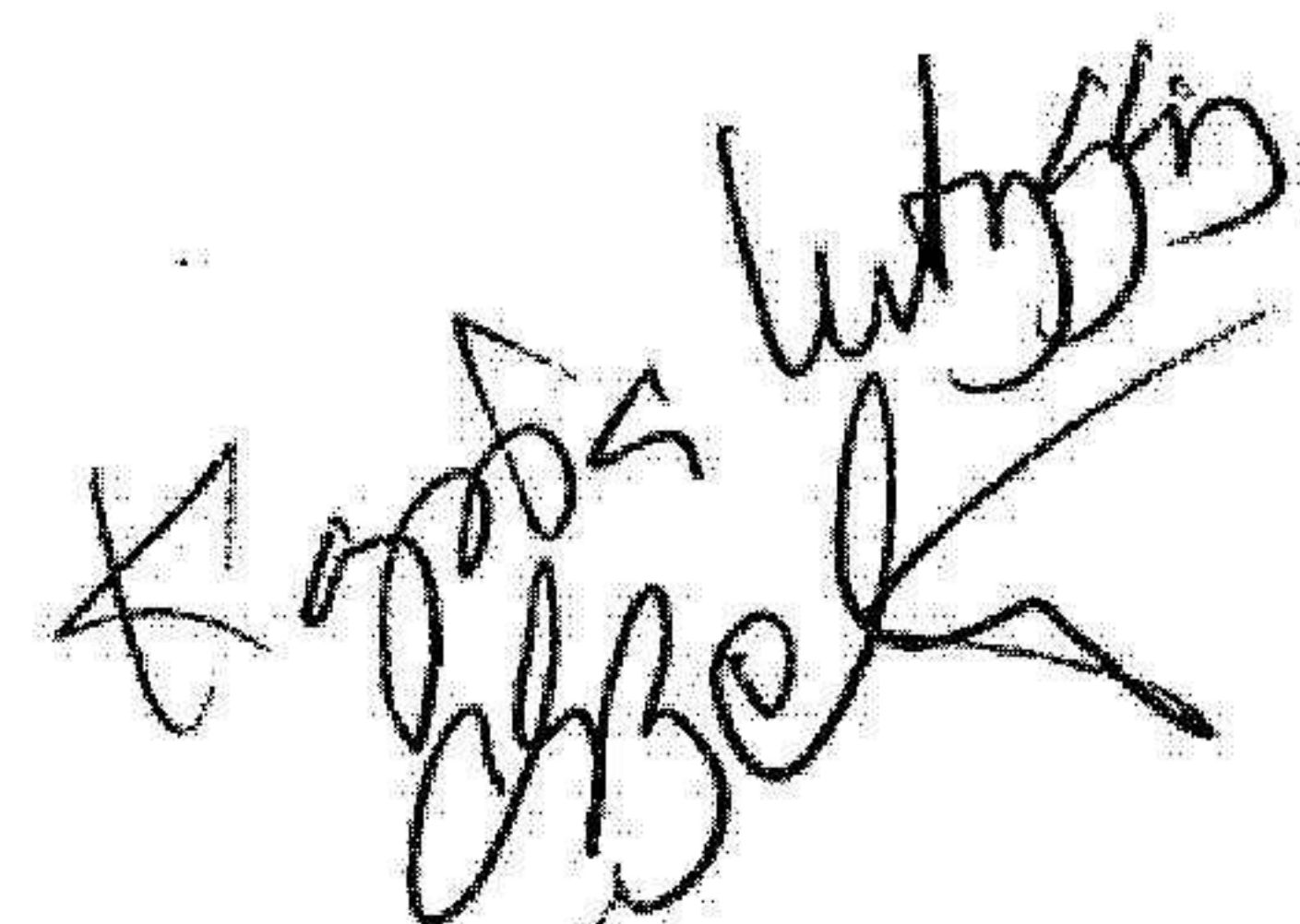
	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 053 252	7 053 252
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 053 252	7 053 252
Ingående avskrivningar	-3 597 964	-3 323 151
Årets avskrivningar	-274 697	-274 813
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 872 661	-3 597 964
Utgående redovisat värde	3 180 591	3 455 288

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	282 261
Försäljningar/utrangeringar	0	-282 261
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Ingående avskrivningar	0	-214 942
Försäljningar/utrangeringar	0	248 836
Årets avskrivningar	0	-33 894
Utgående ackumulerade avskrivningar	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 6 Pågående nyanläggningar

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	39 999 746	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	39 999 746	0
Utgående redovisat värde	39 999 746	0



Not 7 Fordringar hos koncernföretag

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Tillkommande fordringar	1 100 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 100 000	0
Utgående redovisat värde	1 100 000	0

Not 8 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.

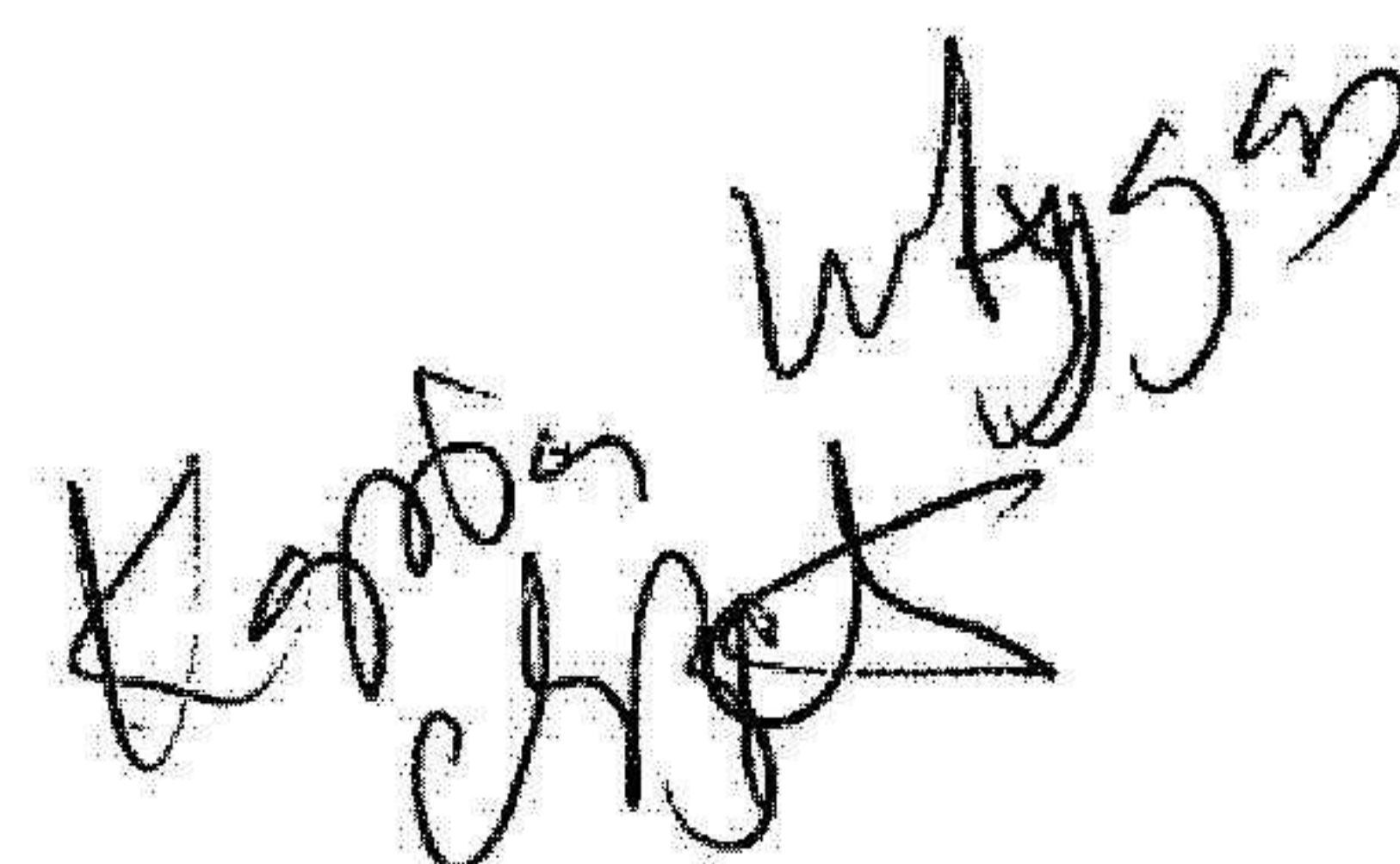
Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 10 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	45 600 000	9 570 000
	45 600 000	9 570 000

Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Bolaget öppnar sin första anläggning 15 mars 2022.



2022110413298

Stockholm den dag som framgår av vår digitala signatur

Fredrik Sandelin
Ordförande

Henrik Backman

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår digitala signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Johan Rippe
Auktoriserad revisor


Karolina
2022-06-27

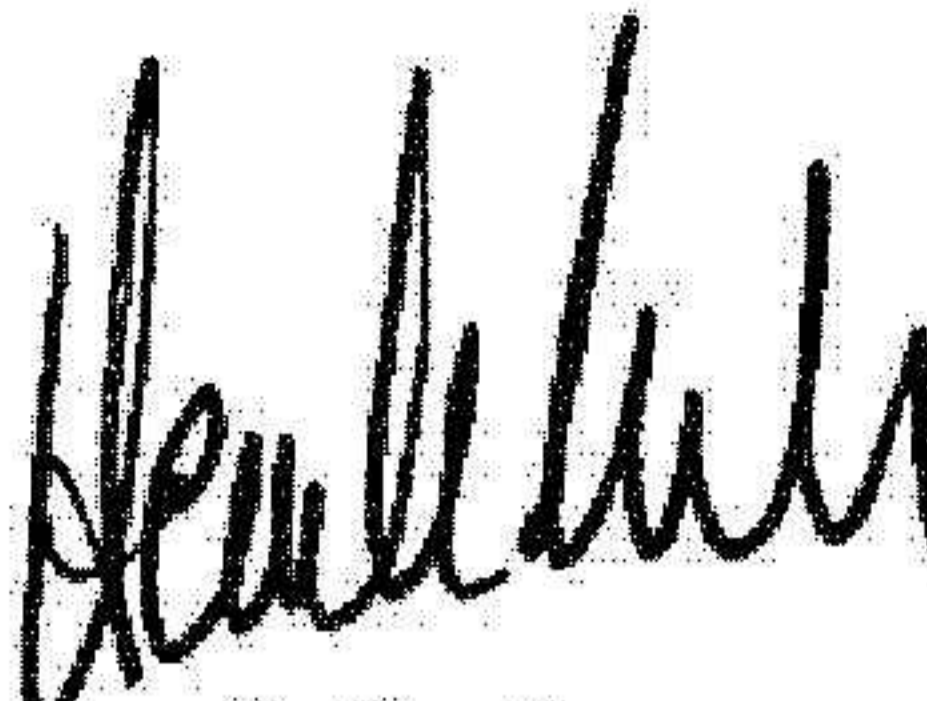
24Storage Property Högsbo AB
Org.nr 556581-0453

11 (11)

Stockholm den 27 juni 2022

Fredrik Sandelin
Ordförande

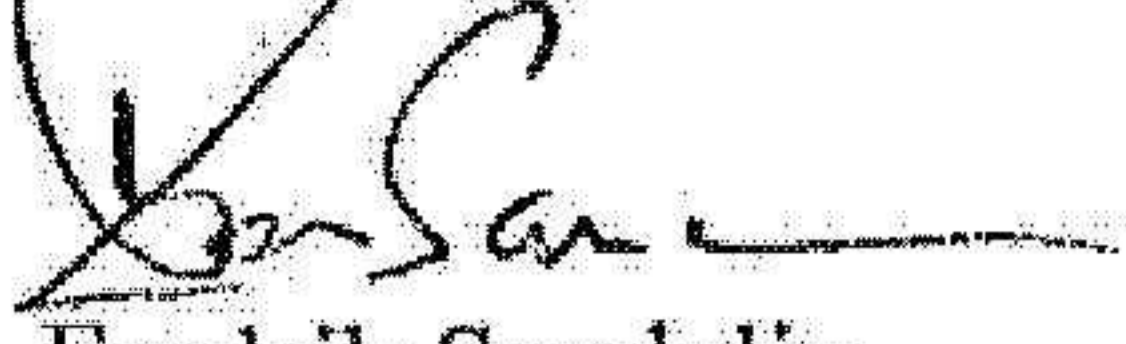

Oscar Maltesén


Henrik Backman

2022111408149

2022111408150

Stockholm den 27 juni 2022



Fredrik Sandelin
Ordförande

Henrik Backman

Oscar Maltesen

Deltagare

24STORAGE PROPERTY HÖGSBO AB 556581-0453 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: FREDRIK SANDELIN

Fredrik Sandelin

2022-06-27 09:26:08 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Per Henrik Backman

Henrik Backman

2022-06-27 08:21:45 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: JOHAN RIPPE

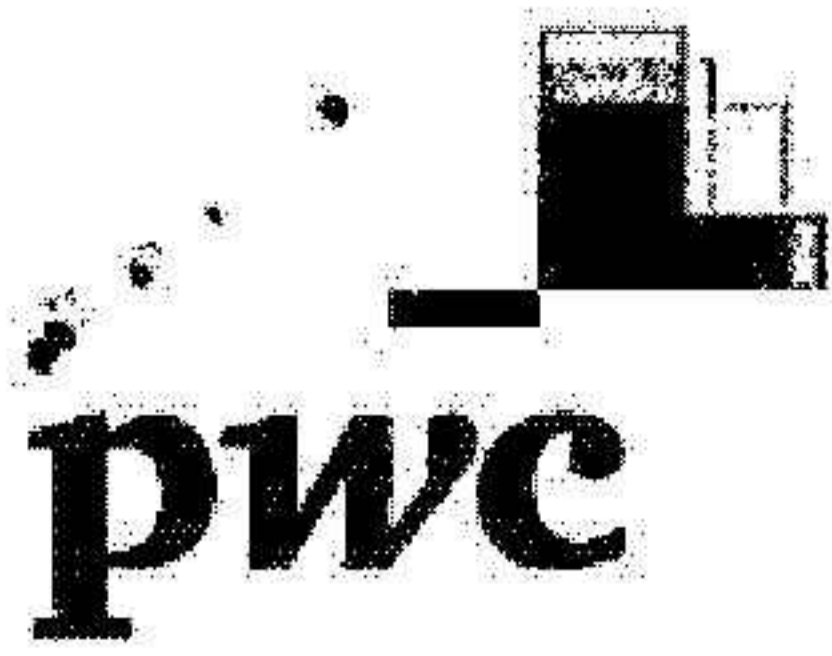
Johan Rippe

2022-06-27 11:36:52 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

*Konst uttryck
Och*



2022110413300

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 2021.

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 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 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.

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

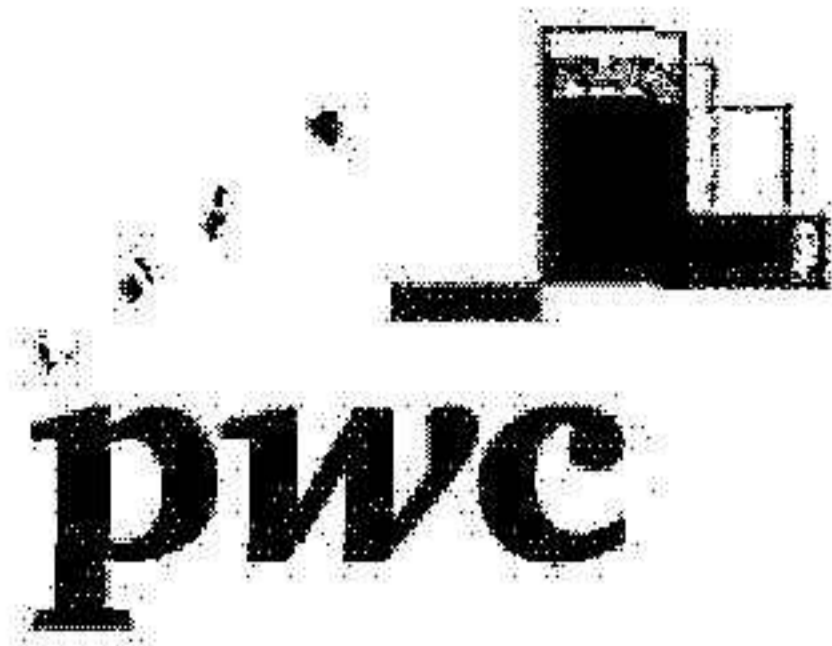
Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare 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.



2022110413301

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 Högsbo 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 Högsbo AB enligt god revisors sed 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 12:42:31 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: JOHAN RIPPE

Datum

Johan Rippe

Leveranskanal: E-post

2022110413302