

Delårsrapport 1 januari – 30 juni 2020

Stabilt kvartal med fortsatt god tillväxt och förbättrad bruttomarginal

Intäkterna under kvartalet ökade med 23 procent till 21,2 MSEK (17,2) som en följd av ökad beläggning och högre priser på befintliga anläggningar samt tillförd kapacitet. Samtidigt ökade driftkostnaderna med endast 15 procent, tack vare den skalbarhet som finns i bolagets affärsmodell. Bruttoresultatet ökade med cirka 55 procent jämfört med föregående år. I takt med att anläggningarna successivt når högre mognadsgrad kommer bruttomarginalen att öka över tid.

Under kvartalet slutfördes byggnationen av den andra etappen i Malmö Hyllie som tillför mer än 2 500 kvadratmeter uthyrningsbar yta. Öppningen ägde rum efter kvartalets utgång i början av augusti.

I linje med bolagets tillväxtstrategi kommer redan beslutade projekt att tillföra drygt 9 700 kvadratmeter uthyrningsbar yta under 2020.

Andra kvartalet 2020

- Nettoomsättningen uppgick till 21,2 MSEK (17,2).
- Bruttoresultatet ökade till 5,1 MSEK (3,3) och bruttomarginalen ökade till 24,2 procent (19,1).
- Rörelseresultat före värdeförändring uppgick till -5,3 MSEK (-7,5).
- Periodens positiva realiserade värdeförändring på fastighetsbeståndet var 5,4 MSEK (4,1).
- Resultat efter skatt uppgick till -8,8 MSEK (-12,0) eller -0,59 kronor (-1,52) per aktie före och efter utspädning.
- Fortsatt begränsad påverkan av Covid-19.

Perioden januari – juni 2020

- Nettoomsättningen uppgick till 41,6 MSEK (33,7).
- Bruttoresultatet ökade till 11,3 MSEK (7,4) och bruttomarginalen ökade till 27,1 procent (22,0).
- Rörelseresultat före värdeförändring uppgick till -9,7 MSEK (-12,5).
- Periodens positiva realiserade värdeförändring på fastighetsbeståndet var 11,1 MSEK (7,2).
- Resultat efter skatt uppgick till -16,4 MSEK (-22,3) eller -1,10 kronor (-2,82) per aktie före och efter utspädning.

Väsentliga händelser efter periodens utgång

- Andra etappen av anläggningen i Malmö Hyllie öppnade.

KONCERNENS NYCKELTAL	2020 Apr-jun	2019 Apr-jun	2020 Jan-jun	2019 Jan-jun	2019 Helår
Omsättning, MSEK	21,2	17,2	41,6	33,7	71,7
Soliditet, procent	35,0	25,2	35,0	25,2	36,6
Hysesintäkt per uthyrd kvadratmeter, SEK	2 008	1 857	2 003	1 867	1 910
Uthyrningsbar yta self storage, kvadratmeter	53 582	48 226	53 582	48 226	53 397
Uthyrningsgrad (yta), procent	71,7	70,8	71,7	70,8	67,4

VD-ord: Fortsatt stabil tillväxt trots Covid-19

Vi hade ett stabilt första halvår med god tillväxt och förbättrad bruttomarginal. Än så länge har varken vår verksamhet eller pågående byggprojekt märkbart påverkats av effekterna från spridningen av Covid-19. Vi öppnade etapp två i Malmö Hyllie i början av augusti enligt tidplan. De två byggprojekten i Uppsala och Vällingby (Stockholm) planeras att öppna under fjärde kvartalet.

Under andra kvartalet ökade våra intäkter med 23 procent jämfört med förra året tack vare ökad beläggning och högre priser på befintliga anläggningar samt att vi har tillfört ny kapacitet. Intäkterna fortsätter också att öka snabbare än driftkostnaderna tack vare den skalbarhet som finns i vår affärsmodell. Bruttoresultatet ökade därför med 55 procent jämfört med förra året. Våra nyöppnade anläggningar gav som väntat en viss resultatbelastning. I takt med att våra anläggningar successivt når högre mognadsgrad kommer bruttomarginalen att öka över tid.

Enligt tidplan öppnade vi etapp två i Malmö Hyllie med mer än 2 500 kvadratmeter uthyrningsbar yta i början av augusti. Våra två andra pågående byggprojekt i Uppsala och Vällingby (Stockholm) löper också på enligt plan. Vi räknar med att vi ska öppna dessa två toppmoderna anläggningar med hög grad av automatisering under fjärde kvartalet i år.



I takt med att urbaniseringen fortsätter, vilket leder till att det byggs mindre bostäder och mindre och färre förråd, kommer efterfrågan på externa förråd att öka. Vår tillväxtstrategi är att vi ska växa med tre till fem anläggningar per år vilket tillför cirka 10 000 kvadratmeter uthyrningsbar yta i kapacitet varje år. Det tidigare kommunicerade förväntade tillskottet om drygt 9 700 kvadratmeter uthyrningsbar yta kommer att tillföras under 2020. I tillägg har vi förvärvat eller tecknat avtal om förvärv av ytterligare tre fastigheter i Farsta (Stockholm), Mölndal och Täby som vi planerar att påbörja byggnationen av i år och under nästa år. Dessutom har vi en stark pipeline av potentiella nya etableringar.

Vi följer givetvis utvecklingen avseende Covid-19 och utvärderar kontinuerligt hur det kan komma påverka oss. Än så länge har effekterna på vår verksamhet dock varit begränsade.

Historiskt har det visat sig att self storage-branschen har en bra motståndskraft i nedåtgående konjunktur. Det beror bland annat på att vi har många små kunder. Det gör att vår exponering mot enskilda stora kunder som får finansiella problem är liten samtidigt som beloppet som varje enskild kund betalar är begränsat. Det innebär att de flesta av våra kunder har möjlighet att stanna kvar som kund även i sämre tider. Det finns också vissa faktorer som är kontracykliska som påverkar branschen. I sämre tider kan personer behöva flytta till annan ort för att få ett nytt arbete eller flytta till en mindre bostad för att sänka sin boendekostnad. Båda dessa effekter kan leda till ett ökat behov av att hyra förråd.

Den pågående försämringen av ekonomin skiljer sig på många sätt från tidigare nedgångar med nedstängningar av stora delar av samhället, men branschen har visat sig ha en bra motståndskraft även vid denna typ av nedgång. Dessutom gör vår affärsmodell med central bemanning, jämfört med den i branschen traditionella modellen med lokal bemanning, oss även mindre sårbara. Inte bara kan vi betjäna våra 23 anläggningar från en plats, den platsen kan dessutom vara belägen i stort var som helst.

Covid-19 kommer troligen att påskynda den pågående transformeringen av beteenden och snabba på utvecklingen. Allt mer arbete kommer att utföras hemifrån, även när samhället har återgått till det normala igen. Detta kommer i sin tur leda till att fler personer måste inreda ett hemmakontor, vilket skapar ökad efterfrågan på förrådsutrymme då bostadsyta konverteras till arbetsyta. Ett annat område som väntas öka är e-handeln. En kategori av våra företagskunder är mindre säljbolag som har behov av mindre och flexibla lagerlösningar. Denna kundkategori väntas öka som en följd av detta.

Våra satsningar inom både traditionell och digital marknadsföring fortsätter. Vi vidareutvecklar kontinuerligt vår webbplats och ser en ökad och mer kvalitativ trafik med en högre grad av konvertering. I dagsläget tecknar mer än 40 procent av våra nya kunder sina kontrakt digitalt.

Jämfört med andra self storage-bolag använder vi i större utsträckning digitala lösningar och automatisering. Det gör oss mer konkurrenskraftiga och möjliggör en bättre lönsamhet per anläggning och denna fördel kommer att öka i takt med att vi öppnar fler anläggningar. Denna affärsmodell ligger nu än mer rätt i tiden efter de förändringar som samhället genomgår.

Fredrik Sandelin

VD, 24Storage

Kort om 24Storage

24Storage är ett self storage-bolag som erbjuder kunder förvaringsyta utanför hemmet på ett enkelt sätt med hög tillgänglighet. Bolaget grundades 2015 med visionen att digitalisera förrådsbranschen och har sedan dess lyckats etablera sig som en av de största aktörerna i Sverige. 24Storage driver och utvecklar 23 förrådsanläggningar, fördelat på 10 133 förråd motsvarande totalt 53 582 uthyrningsbara kvadratmeter och drygt 6 000 kunder. 24Storage-aktien är noterad på Nasdaq First North Growth Market.

Verksamheten

Verksamheten under andra kvartalet kännetecknades av en fortsatt stabil utveckling med god tillväxt och förbättrade marginaler. Under kvartalet ökade uthyrningen med 318 förråd och 1 967 kvadratmeter. Den genomsnittliga hyresintäkten ökade till 2 008 kronor (1 857) per kvadratmeter under andra kvartalet, vilket var i nivå med föregående kvartal. Ökningen beror på högre priser i kombination med minskade rabatter. Rabatterna går ned i takt med att andelen nya kunder minskar som en effekt av att anläggningarna når en högre mognadsgrad.

Under kvartalet fortsatte byggnationen av de nya förrådsanläggningarna i Uppsala och Vällingby (Stockholm) i enlighet med plan. Dessutom slutfördes byggnationen av den andra etappen i Malmö Hyllie som tillför mer än 2 500 kvadratmeter uthyrningsbar yta. Öppningen ägde rum efter kvartalets utgång i början av augusti.

Anläggningen i Eskilstuna är helt återställd efter den brand som inträffade i december 2019.

Spridningen av Covid-19 har fortsatt inte haft några märkbara effekter på verksamheten, varken rörande kundernas beteende eller vad gäller personalens effektivitet. Situationen har inte heller hittills föranlett några förseningar i pågående byggprojekt. 24Storage affärsmodell med central bemanning gör bolaget mindre sårbart jämfört med den i branschen traditionella modellen med lokal bemanning.

Finansiell utveckling

Nettoomsättning och resultat januari – juni 2020

Nettoomsättningen ökade med 23,4 procent till 41,6 MSEK (33,7). Samtidigt ökade driftkostnaderna med endast 15,2 procent, tack vare den skalbarhet som finns i bolagets affärsmodell. Bruttoresultatet uppgick till 11,3 MSEK (7,4). Ökningen av bruttoresultatet (se tabell nedan) är huvudsakligen en effekt av ökad beläggningsgrad och ökade priser på jämförbara anläggningar, se definition not 11. Nyöppnade anläggningar innebär initialt en viss resultatbelastning och en lägre total uthyrningsgrad.

Förändring bruttoresultat, MSEK	Utfall jan-jun 2019	Förändring jan-jun 2020, jämförbara anläggningar	Utfall jan-jun 2020, jämförbara anläggningar	Nya		Utfall jan-jun 2020
				anläggningar	Övrigt ¹⁾	
Nettoomsättning	33,7	6,4	40,1	1,0	0,5	41,6
Driftkostnader	-26,3	-1,5	-27,8	-1,5	-1,1	-30,3
Bruttoresultat	7,4	4,9	12,3	-0,5	-0,6	11,3
Bruttomarginal	22,0%		30,7%			27,1%

¹⁾ Avser huvudsakligen sålda anläggningar samt effekter av IFRS 16 Leasing.

Administrationskostnaderna uppgick till -21,0 MSEK (-19,9). Ökningen förklaras framförallt av högre revisions- och konsultkostnader än normalt till följd av bolagets notering samt anpassning till den nya standarden för redovisning av leasing (IFRS 16). I administrationskostnader ingår även avskrivningar med -5,1 MSEK (-3,7) och aktiverade kostnader om 7,5 MSEK (8,7), vilket framförallt avser projektledning i samband med förvärv och ny-, om- och tillbyggnad av förrådsanläggningar.

Rörelseresultatet före värdeförändringar på fastigheter uppgick till -9,7 MSEK (-12,5). Periodens orealiserade värdeförändringar på fastighetsbeståndet var 11,1 MSEK (7,2). Rörelseresultatet efter värdeförändringar på fastigheter uppgick till 1,4 MSEK (-5,3).

Finansnettot uppgick till -18,1 MSEK (-17,1). Genomsnittlig låneränta uppgick till 4,0 procent (3,9).

Koncernen redovisar en positiv skatteeffekt om netto 0,3 MSEK (0,0). Nettot består av temporära skillnader avseende underskott, skattemässiga fastighetsavskrivningar och orealiserade värdeförändringar (se not 8). På grund av de nya ränteavdragsreglerna har koncernen valt att inte aktivera uppskjuten skattefordran om cirka 3,1 MSEK avseende räntekostnader om cirka 15,0 MSEK.

Resultatet efter skatt uppgick till -16,4 MSEK (-22,3) eller -1,10 kronor (-2,82) per aktie, före och efter utspädning.

Kassaflöde januari – juni 2020

Koncernens totala kassaflöde uppgick till -64,4 MSEK (11,5), varav kassaflöde från den löpande verksamheten -20,7 MSEK (-25,4). Det negativa kassaflödet från den löpande verksamheten beror på att verksamheten är i ett uppbyggnadsskede.

Kassaflödet från investeringsverksamheten uppgick till -70,5 MSEK (-60,0), huvudsakligen till följd av fastighetsförvärv och pågående byggprojekt.

Finansieringsverksamheten bidrog med 26,8 MSEK (96,9), varav banklån ökade med netto 29,7 MSEK (95,6).

Nettoomsättning och resultat andra kvartalet 2020

Nettoomsättningen ökade med 23,3 procent till 21,2 MSEK (17,2).

Administrationskostnaderna uppgick till -10,4 MSEK (-10,7). I administrationskostnader ingår även avskrivningar med -2,5 MSEK (-2,0) och aktiverade kostnader om 4,0 MSEK (4,4), vilket framförallt avser projektledning i samband med förvärv och ny-, om- och tillbyggnad av förrådsanläggningar.

Rörelseresultatet före värdeförändringar på fastigheter uppgick till -5,3 MSEK (-7,5). Periodens orealiserade värdeförändringar på fastighetsbeståndet var 5,4 MSEK (4,1). Rörelseresultatet efter värdeförändringar på fastigheter uppgick till 0,1 MSEK (-3,3). Finansnettot uppgick till -9,1 MSEK (-8,7).

Resultatet efter skatt uppgick till -8,8 MSEK (-12,0) eller -0,59 kronor (-1,52) per aktie, före och efter utspädning.

Kassaflöde andra kvartalet 2020

Koncernens totala kassaflöde uppgick till -19,9 MSEK (11,4), varav kassaflöde från den löpande verksamheten -5,4 MSEK (-9,4). Det negativa kassaflödet från den löpande verksamheten beror på att verksamheten är i ett uppbyggnadsskede.

Kassaflödet från investeringsverksamheten uppgick till -31,5 MSEK (-32,5), huvudsakligen till följd av pågående byggprojekt.

Finansieringsverksamheten bidrog med 17,0 MSEK (53,3), varav banklån ökade med netto 18,5 MSEK (53,3).

Finansiell ställning

Bolagets totala tillgångar vid kvartalets utgång uppgick till 1 407,1 MSEK (1 393,7).

Anläggningstillgångar

Bolagets anläggningstillgångar uppgick till 1 259,9 MSEK (1 183,1).

Koncernen hade vid periodens utgång ett fastighetsbestånd med ett redovisat verkligt värde om 1 226,6 MSEK (1 141,5), inklusive ej ägda förvaltningsfastigheter om 41,3 MSEK (41,3). Beståndet utgjordes av 23 förrådsanläggningar i drift, se förteckning på sida 17, samt ett antal pågående projekt, det vill säga anläggningar i planeringsfas eller under ny-, om- eller tillbyggnad.

Förändring av bokfört värde förvaltningsfastigheter, MSEK	2020 30 jun	2019 30 jun	2019 31 dec
Vid periodens ingång	1 141,5	989,2	989,2
Periodens förvärv	25,2	10,4	31,5
Investeringar i byggprojekt mm	47,0	47,7	80,5
Hyrda förvaltningsfastigheter:			
Nyttillkomna och omvärderade leasingavtal	3,2	-	2,9
Avskrivning	-1,4	-	-2,7
Orealiserade värdeförändringar	11,1	7,2	40,6
Omklassificering	-	-	-0,4
Vid periodens utgång	1 226,6	1 054,5	1 141,5

Immateriella tillgångar uppgick till 18,2 MSEK (21,3), huvudsakligen bestående av aktiverad utveckling avseende koncernens affärssystem. Nyttjanderättstillgångar, utöver hyrda förvaltningsfastigheter, uppgick till 4,8 MSEK (6,1) avseende hyreskontrakt för koncernens huvudkontor samt leasingbilar och kontorsmaskiner. Materiella anläggningstillgångar uppgick till 9,9 MSEK (11,3).

Skulder till kreditinstitut och likvida medel

Koncernens skulder till kreditinstitut uppgick vid kvartalets utgång till 798,0 MSEK (768,3). Koncernens leasingsskuld uppgick till 27,7 MSEK (27,4). Totala räntebärande skulder (se not 10) uppgick därmed till 825,7 MSEK (795,7).

Koncernens likvida medel uppgick till 124,9 MSEK (189,3). Nettolåneskulden uppgick därmed till 700,8 MSEK (606,4) och belåningsgraden till 57,1 procent (53,1).

Eget kapital och soliditet

Koncernens egna kapital uppgick vid rapportperiodens utgång till 493,2 MSEK (509,7), innebärande en soliditet om 35,0 procent (36,6). Vid utgången av motsvarande kvartal föregående år uppgick soliditeten till 25,2 procent.

Personal

Medelantalet anställda under perioden januari till juni uppgick till 33 heltidsanställda (30), varav 12 (11) i moderbolaget. Ökningen är framför allt hänförlig till att det under föregående år fanns ett antal otillsatta vakanser inom kundsupportorganisationen samt att tjänster inom ekonomi och marknadsföring som tidigare köptes in från externa konsulter nu ersatts av anställd personal. Denna förändring är genomförd för att öka kvaliteten och kontrollen över arbetet samtidigt som kostnaderna minskat. Kraven på ekonomifunktionen har även ökat efter börsnoteringen.

Moderbolaget

Moderbolaget 24Storage AB (publ) är främst inriktat på ledning, samordning och utveckling av koncernen och dess fastighetsbestånd.

Nettoomsättningen under andra kvartalet uppgick till 4,9 MSEK (6,0) och avsåg främst interna tjänster. Resultatet efter skatt uppgick till -6,8 MSEK (-8,4).

Nettoomsättningen under perioden januari till juni uppgick till 9,2 MSEK (12,2) och resultat efter skatt uppgick till -13,9 MSEK (-15,4).

Andelar i koncernföretag ökade till 273,2 (193,2) vilket i sin helhet förklaras av lämnade aktieägartillskott till dotterföretag.

Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Bolagets väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer inkluderar beläggnings-/uthyrningsrisk, värderingsrisk avseende förvaltningsfastigheterna, finansieringsrisk för den fortsatta expansionen samt ränterisk. Inga väsentliga förändringar har skett som ändrat dessa beskrivna risker.

Koncernens och moderbolagets risker och osäkerhetsfaktorer presenteras i förvaltningsberättelsen samt not 24 i årsredovisningen för 2019.

24Storage följer utvecklingen avseende 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 förhindra smittspridning både i förrådsanläggningarna och bland anställda. På grund av den rådande situationen har bolaget styrt om personal från kontor till hemarbete vilket skett utan negativ påverkan på verksamheten. Affärsmodellen med central bemanning jämfört med den i branschen traditionella modellen med lokal bemanning gör även bolaget mindre sårbart. Inte bara kan de 23 anläggningarna betjänas från en plats, den platsen kan dessutom vara belägen i stort var som helst. Risken för smittspridning är dessutom låg då det sällan är många kunder på en anläggning samtidigt.

Risker som kan öka som en följd av Covid-19 är förseningar i byggprojekt, ändrade värderingar av fastigheter och att tillgången på kapital förändras. Vid en eventuell andra våg, eller att krisen blir mer utdragen över tid, kan det få mer negativa konsekvenser för verksamheten.

Målsättning och framtidsutsikter

24Storage har som målsättning att öppna tre till fem nya anläggningar per år – ett mål som bolaget har uppfyllt sedan starten 2015 – vilket innebär att koncernen i genomsnitt tillförs cirka 10 000 kvadratmeter uthyrningsbar yta i kapacitet varje år. För 2020 kommer redan beslutade projekt att tillföra drygt 9 700 kvadratmeter uthyrningsbar yta. Satsningen på att digitalisera och automatisera verksamheten fortsätter för att möjliggöra ökad lönsamhet per anläggning. Koncernen lämnar ingen finansiell prognos.

KONCERNENS RESULTATRÄKNING, MSEK	Not	2020 Apr-jun	2019 Apr-jun	2020 Jan-jun	2019 Jan-jun	2019 Helår
Nettoomsättning	3	21,2	17,2	41,6	33,7	71,7
Driftkostnader	4	-16,0	-13,9	-30,3	-26,3	-55,3
Bruttoresultat		5,1	3,3	11,3	7,4	16,4
Bruttomarginal		24,2%	19,1%	27,1%	22,0%	22,9%
Administrationskostnader	4	-10,4	-10,7	-21,0	-19,9	-47,4
Rörelseresultat före värdeförändring		-5,3	-7,5	-9,7	-12,5	-30,9
Värdeförändring på fastigheter		5,4	4,1	11,1	7,2	40,6
Rörelseresultat		0,1	-3,3	1,4	-5,3	9,7
Finansiella intäkter		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Finansiella kostnader		-9,1	-8,7	-18,1	-17,1	-45,8
Finansnetto		-9,1	-8,7	-18,1	-17,1	-45,8
Resultat före skatt		-9,0	-12,0	-16,7	-22,3	-36,1
Skatt	8	0,2	0,0	0,3	0,0	-1,5
Periodens resultat		-8,8	-12,0	-16,4	-22,3	-37,6
ÖVRIGT TOTALRESULTAT						
Periodens totalresultat		-8,8	-12,0	-16,4	-22,3	-37,6
Resultat per aktie före och efter utspädning, SEK		-0,59	-1,52	-1,10	-2,82	-3,93

För fler nyckeltal, se sida 16.

KONCERNENS	2020	2019	2019
BALANSRÄKNING, MSEK	30 jun	30 jun	31 dec
Tillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar	18,2	24,7	21,3
Nyttjanderättstillgångar	4,8	-	6,1
Materiella anläggningstillgångar	9,9	11,0	11,3
Förvaltningsfastigheter	1 226,6	1 054,5	1 141,5
Långfristiga fordringar	0,4	2,8	2,8
Summa anläggningstillgångar	1 259,9	1 093,0	1 183,1
Varulager	0,4	0,4	0,4
Kundfordringar	5,0	3,7	3,9
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13,1	16,5	10,3
Övriga kortfristiga fordringar	3,8	6,2	6,7
Likvida medel	124,9	74,1	189,3
Summa omsättningstillgångar	147,2	100,9	210,6
Summa tillgångar	1 407,1	1 193,9	1 393,7
Eget kapital och skulder			
Aktiekapital	1,5	0,8	1,5
Övrigt tillskjutet kapital	480,7	257,8	480,9
Balanserade vinstmedel inklusive periodens resultat	11,0	42,6	27,4
Summa eget kapital	493,2	301,2	509,7
Räntebärande skulder	10	603,6	693,2
Leasingskulder		22,7	22,5
Uppskjutna skatteskulder	9	42,8	41,5
Summa långfristiga skulder		669,1	757,2
Räntebärande skulder	10	194,4	88,6
Leasingskulder		5,0	-
Leverantörsskulder		19,5	19,9
Skatteskulder		0,0	0,0
Övriga kortfristiga skulder		6,6	1,1
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		19,3	25,9
Summa kortfristiga skulder		244,8	280,0
Summa skulder		913,9	892,7
Summa eget kapital och skulder	1 407,1	1 193,9	1 393,7
KONCERNENS	2020	2019	2019
FÖRÄNDRING EGET KAPITAL, MSEK	Jan-jun	Jan-jun	Helår
Eget kapital vid periodens början	509,7	322,2	322,2
Nyemissioner, netto	-	-	266,6
Indragna teckningsoptioner	-	-	-42,8
Inbetalda premier/återköp teckningsoptioner	-0,2	1,3	1,3
Periodens resultat och totalresultat	-16,4	-22,3	-37,6
Eget kapital vid periodens slut	493,2	301,2	509,7

KONCERNENS	2020	2019	2020	2019	2019
KASSAFLÖDESANALYS, MSEK	Apr-jun	Apr-jun	Jan-jun	Jan-jun	Helår
Den löpande verksamheten					
Resultat före skatt	-9,0	-12,1	-16,7	-22,3	-36,1
Återläggning av avskrivningar	4,0	3,2	8,0	6,3	12,8
Återläggning av värdeförändring fastigheter	-5,4	-4,1	-11,1	-7,2	-40,6
Justering för övriga poster som inte ingår i kassaflödet	-	-0,3	-	-0,5	4,6
Betald inkomstskatt	-	-	-	-	0,0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring rörelsekapital	-10,4	-13,2	-19,8	-23,8	-59,3
Förändring varulager	0,0	0,0	0,0	0,1	0,1
Förändring rörelsefordringar	12,6	6,2	-0,8	-10,1	-5,9
Förändring rörelseskulder	-7,6	-2,5	-0,1	8,4	12,0
Summa förändring rörelsekapital	5,0	3,8	-1,0	-1,6	6,2
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-5,4	-9,4	-20,7	-25,4	-53,1
Investeringsverksamheten					
Förvärv av fastigheter / fastighetsbolag	5	-	-22,8	-10,3	-30,8
Investering i fastigheter	-31,1	-30,0	-47,0	-47,9	-80,5
Förvärv materiella anläggningstillgångar	-0,1	0,1	-0,2	-0,3	-1,9
Förvärv immateriella anläggningstillgångar	-0,3	-0,2	-0,5	-0,1	-0,4
Förändring finansiella anläggningstillgångar	0,0	-2,4	0,0	-1,4	-1,4
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-31,5	-32,5	-70,5	-60,0	-115,0
Finansieringsverksamheten					
Nyemission	-	-	-	-	223,8
Inbetalda premier/återköp teckningsoptioner	-0,2	-	-0,2	1,3	1,3
Upptagna lån	57,0	82,8	71,5	127,8	242,3
Amortering av lån	-38,5	-29,6	-41,8	-32,2	-90,8
Amortering leasingskuld	-1,4	0,0	-2,7	0,0	-2,7
Amortering förlagslån	-	-	-	-	-79,0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	17,0	53,3	26,8	96,9	294,9
Periodens kassaflöde	-19,9	11,4	-64,4	11,5	126,8
Likvida medel vid periodens början	144,8	62,7	189,3	62,5	62,5
Likvida medel vid periodens slut	124,9	74,1	124,9	74,1	189,3

MODERBOLAGETS RESULTATRÄKNING, MSEK	2020 Apr-jun	2019 Apr-jun	2020 Jan-jun	2019 Jan-jun	2019 Helår
Nettoomsättning	4,9	6,0	9,2	12,2	15,4
Rörelsekostnader	-11,3	-12,6	-22,2	-24,0	-46,0
Rörelseresultat	-6,4	-6,6	-12,9	-11,7	-30,6
Resultat från andelar i koncernföretag	-	-	-	-	3,3
Finansiella intäkter	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Finansiella kostnader	-0,4	-1,8	-1,0	-3,7	-7,6
Finansnetto	-0,4	-1,8	-1,0	-3,7	-4,3
Resultat före skatt	-6,8	-8,4	-13,9	-15,4	-34,9
Skatt	-	-	-	-	-
Periodens resultat efter skatt	-6,8	-8,4	-13,9	-15,4	-34,9

MODERBOLAGETS BALANSRÄKNING, MSEK	2020 30 jun	2019 30 jun	2019 31 dec
Tillgångar			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	273,2	193,2	193,2
Övriga anläggningstillgångar	34,3	33,8	17,3
Summa anläggningstillgångar	307,5	227,0	210,5
<i>Omsättningstillgångar</i>			
Fordringar på koncernföretag	105,6	109,1	165,2
Övriga kortfristiga fordringar	32,6	8,9	1,3
Likvida medel	52,4	30,0	113,8
Summa omsättningstillgångar	190,6	148,1	280,3
Summa tillgångar	498,1	375,1	490,8
Eget kapital och skulder			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital	1,5	0,8	1,5
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>1,5</i>	<i>0,8</i>	<i>1,5</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Överkursfond	365,2	177,2	400,3
Periodens resultat	-13,9	-15,4	-34,9
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>351,3</i>	<i>161,8</i>	<i>365,4</i>
Summa eget kapital	352,8	162,6	366,9
<i>Långfristiga skulder</i>			
Räntebärande skulder	0,0	79,0	0,0
Skulder till koncernföretag	68,3	68,3	68,3
Summa långfristiga skulder	68,3	147,2	68,3
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till koncernföretag	32,9	41,2	32,9
Övriga kortfristiga skulder	44,1	24,1	22,7
Summa kortfristiga skulder	77,0	65,3	55,6
Summa skulder	145,2	212,5	123,9
Summa eget kapital och skulder	498,1	375,1	490,8

Övriga upplysningar

Om bolaget

24Storage AB (publ) är ett publikt bolag, organisationsnummer 556996–8141, med säte i Stockholm. Bolaget är sedan 10 december 2019 noterat på Nasdaq First North Growth Market.

Not 1. Redovisningsprinciper

Denna delårsrapport i sammandrag för koncernen har upprättats i enlighet med IAS 34, Delårsrapportering samt tillämpliga bestämmelser i årsredovisningslagen.

Upplysningar enligt IAS 34.16A framkommer förutom i de finansiella rapporterna och dess tillhörande noter även i övriga delar av delårsrapporten.

Delårsrapporten för moderbolaget har upprättats i enlighet med årsredovisningslagens 9 kapitel, Delårsrapport.

För koncernen och moderbolaget har samma redovisningsprinciper och beräkningsgrunder tillämpats som i den senaste årsredovisningen.

Alla belopp redovisas i miljoner svenska kronor, MSEK, om ej annat anges. I rapporten redovisas avrundade belopp, medan såväl summeringar som nyckeltal har beräknats på de exakta beloppen.

Nya IFRS-standarder och tolkningar

Nya och ändrade IFRS-standarder med framtida tillämpning förväntas inte komma att ha någon väsentlig effekt på företagets finansiella rapporter.

Not 2. Uppskattningar och bedömningar

En detaljerad redogörelse för väsentliga uppskattningar och bedömningar återfinns i årsredovisningen för 2019, not 30.

Not 3. Nettoomsättningens fördelning Koncernen, MSEK	2020 Apr-jun	2019 Apr-jun	2020 Jan-jun	2019 Jan-jun	2019 Helår
Self storage-intäkter (uthyrning förråd)	18,8	15,4	37,0	30,3	64,3
Self storage-relaterade intäkter (flyttkartonger, försäkringar mm)	1,7	1,4	3,3	2,6	5,5
Övriga fastighetsintäkter	0,7	0,4	1,3	0,8	1,9
Total nettoomsättning	21,2	17,2	41,6	33,7	71,7

Koncernens hela verksamhet bedrivs och följs upp i segmentet "Förrådsverksamhet Sverige".

Not 4. Rörelsens kostnader Koncernen, MSEK	Apr-jun 2020			Apr-jun 2019		
	Drift- kostnader	Admin- kostnader	Summa	Drift- kostnader	Admin- kostnader	Summa
Drift och underhåll	-2,0	-	-2,0	-2,2	-	-2,2
Fastighetsskatt	-0,5	-	-0,5	-0,4	-	-0,4
Övriga externa kostnader ¹⁾	-7,7	-7,3	-15,0	-6,0	-7,0	-13,0
Omföring hyreskostnader (IFRS 16)	1,0	0,7	1,7	0,9	-	0,9
Fördelning av kostnader internt ²⁾	-2,4	2,4	-	-2,0	2,0	-
Kostnader av engångskaraktär ³⁾	-	-	-	-	-0,5	-0,5
Aktiverat påslag för projektledning	-	4,0	4,0	-	4,4	4,4
Externa kostnader	-11,6	-0,2	-11,9	-9,7	-1,2	-10,8
Personalkostnader	-3,0	-7,6	-10,6	-2,9	-7,6	-10,5
Avskrivningar	-0,7	-1,9	-2,6	-0,6	-2,0	-2,6
Avskrivning leasing (IFRS 16)	-0,7	-0,6	-1,4	-0,7	-	-0,7
Avskrivningar	-1,4	-2,5	-4,0	-1,3	-2,0	-3,3
Summa	-16,0	-10,4	-26,4	-13,9	-10,7	-24,7

Rörelsens kostnader Koncernen, MSEK	Jan-jun 2020			Jan-jun 2019		
	Drift- kostnader	Admin- kostnader	Summa	Drift- kostnader	Admin- kostnader	Summa
Drift och underhåll	-3,7	-	-3,7	-4,8	-	-4,8
Fastighetsskatt	-1,0	-	-1,0	-0,8	-	-0,8
Övriga externa kostnader ¹⁾	-13,9	-16,2	-30,1	-10,8	-15,4	-26,2
Omföring hyreskostnader (IFRS 16)	2,0	1,4	3,3	1,8	-	1,8
Fördelning av kostnader internt ²⁾	-4,7	4,7	-	-3,9	3,9	-
Kostnader av engångskaraktär ³⁾	-	-	-	-	-0,5	-0,5
Aktiverat påslag för projektledning	-	7,5	7,5	-	8,7	8,7
Externa kostnader	-21,4	-2,7	-24,1	-18,4	-3,3	-21,7
Personalkostnader	-6,0	-13,2	-19,3	-5,3	-12,9	-18,2
Avskrivningar	-1,4	-3,9	-5,3	-1,2	-3,7	-5,0
Avskrivning leasing (IFRS 16)	-1,5	-1,2	-2,7	-1,3	0,0	-1,3
Avskrivningar	-2,9	-5,1	-8,0	-2,6	-3,7	-6,3
Summa	-30,3	-21,0	-51,3	-26,3	-19,9	-46,2

¹⁾ Övriga externa kostnader består i huvudsak av marknadsföring-, IT- och konsultkostnader.

²⁾ Fördelning av interna kostnader avser t.ex. fastighetsförvaltning, IT, data och telefoni.

³⁾ Kostnader av engångskaraktär avser avgångsvederlag

Not 5. Förvärv av förvaltningsfastigheter Koncernen, MSEK	2020 30 jun	2019 30 jun	2019 Helår
Förvärv av fastigheter / fastighetsbolag			
Förvärvade förvaltningsfastigheter	25,2	10,4	31,5
Avgår handpenning	-2,4	-	-
Förvärvade likvida medel	0,8	0,0	4,3
Övertagna rörelseskulder	0,0	-0,1	-0,7
Övertagna banklån	-12,4	-5,4	-13,5
Netto	11,2	4,9	21,6
Köpeskilling inklusive förvärvskostnad	-11,2	-4,9	-21,6
Avgår likvida medel i den förvärvade verksamheten	0,8	0,0	4,3
Banklån, lösta vid förvärvet	-12,4	-5,4	-13,5
Kassaflöde: Förvärv av fastigheter / fastighetsbolag	-22,8	-10,3	-30,8
Påverkan likvida medel enligt kassaflödesanalys	-22,8	-10,3	-30,8

Not 6. Verkligt värde för finansiella instrument och förvaltningsfastigheter

Redovisat värde på finansiella skulder och finansiella tillgångar uppgår i allt väsentligt till verkligt värde. Förvaltningsfastigheter i drift har värderats till verkligt värde genom en intern värdering per 30 juni 2020. Genom en aktiv bevakning har vi en god marknads- och fastighetskännedom och har därmed god grund för att genomföra en intern värdering av fastighetsbeståndet. Metoden för den interna värderingen överensstämmer i väsentliga delar med principen för extern värdering som beskrivs i årsredovisning 2019, not 14, sid 72. Pågående byggprojekt har värderats till verkligt värde genom en extern värdering per 30 juni 2020. Under 2019 genomfördes extern värdering halvårsvis för hela fastighetsbeståndet.

Not 7. Transaktioner med närstående

Moderbolaget har en närstående relation med sina dotterföretag. Mellan koncernföretagen har koncerninterna tjänster och hyror fakturerats. Interndebiteringen har skett på marknadsmässiga villkor.

Därutöver har inga väsentliga transaktioner med närstående gjorts under perioden.

Not 8. Skatter	2020	2019	2020	2019	2019
Periodens skattekostnad, MSEK	Apr-jun	Apr-jun	Jan-jun	Jan-jun	Helår
Aktuell skattekostnad	0,0	0,0	0,0	0,0	-
Uppskjuten skattekostnad/skatteintäkt	0,2	0,0	0,3	0,0	0,3
Omvärdering uppskjuten skatt	-	-	-	-	-1,8
Summa	0,2	0,0	0,3	0,0	-1,5

Not 9. Uppskjutna skatteskulder	2020	2019	2019
Uppskjuten skatteskuld, MSEK	30 jun	30 jun	31 dec
Uppskjuten skatteskuld avseende temporära skillnader i fastighetsvärde	-84,4	-72,3	-80,6
Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag	42,1	31,3	38,0
Övriga poster	-0,5	-0,5	-0,5
Summa	-42,8	-41,5	-43,1

	2020	2019	2019
Not 10. Räntebärande skulder, MSEK	30 jun	30 jun	31 dec
Lån från kreditinstitut, långfristiga	603,6	623,8	538,6
Lån från kreditinstitut, kortfristiga	194,4	88,6	229,6
Lån från kreditinstitut, summa	798,0	712,4	768,3
Leasingskulder	27,8	22,5	27,4
Förlagslån	-	79,0	-
Aktiverad finansieringsutgift	-	-9,6	-
Räntebärande skulder	825,7	804,3	795,7
Avgår likvida medel	124,9	74,1	189,3
Nettolåneskuld	700,8	730,2	606,4
Bokfört värde fastigheter, MSEK	1 226,6	1 054,5	1 141,5
Belåningsgrad kreditinstitut, procent	57,1	69,3	53,1

Not 11. Definition av vissa nyckeltal

Bruttomarginal, procent:

Bruttoresultat, dvs försäljningsintäkter med avdrag för driftkostnader, i procent av nettoomsättning.

Långsiktigt substansvärde (EPRA NAV), SEK:

Eget kapital, plus tillfört eget kapital (nyemission) vid utspädning, plus återlagd uppskjuten skatteskuld avseende temporära skillnader på förvaltningsfastigheter. Detta blir lika med justerat eget kapital efter utspädning, vilket divideras med antal befintliga aktier plus aktier emitterade vid utnyttjande av teckningsoptioner.

Hyresintäkt per uthyrd kvadratmeter (RevPAM), SEK:

Hyresintäkter avseende self storage, uppräknat till helår, i förhållande till under perioden genomsnittligt antal uthyrningsbara kvadratmeter.

Nettolåneskuld, MSEK:

Räntebärande skulder med avdrag för likvida medel (se not 10).

Belåningsgrad, procent:

Nettolåneskuld dividerat med fastigheternas bokförda värde inklusive pågående projekt.

Bokfört värde för anläggningar i drift per kvadratmeter, SEK:

Bokfört värde för anläggningar i drift, exklusive IFRS 16-effekt och exklusive bokfört värde för projektfastigheter, dividerat med kvadratmeter uthyrningsbar yta.

Uthyrningsgrad (yta):

Antal uthyrda kvadratmeter dividerat med antal uthyrningsbara kvadratmeter, per balansdagen.

Jämförbara anläggningar:

Inkluderar anläggningar som varit driftsatta under både den aktuella och den jämförda perioden.

KONCERNENS NYCKELTAL och DATA PER AKTIE ¹⁾	2020 Apr-jun	2019 Apr-jun	2020 Jan-jun	2019 Jan-jun	2019 Helår
IFRS-nyckeltal					
Omsättning, MSEK	21,2	17,2	41,6	33,7	71,7
Periodens resultat, MSEK	-8,8	-12,0	-16,4	-22,3	-37,6
Resultat per aktie före och efter utspädning, SEK	-0,59	-1,52	-1,10	-2,82	-3,93
Alternativa nyckeltal					
Bruttoresultat, MSEK	5,1	3,3	11,3	7,4	16,4
Bruttomarginal, procent	24,2	19,1	27,1	22,0	22,9
Värdeförändring på fastigheter, MSEK	5,4	4,1	11,1	7,2	40,6
Rörelseresultat, MSEK	0,1	-3,3	1,4	-5,3	9,7
Eget kapital, MSEK			493,2	301,2	509,7
Eget kapital per aktie, SEK			33,05	38,09	34,15
Långsiktigt substansvärde (EPRA NAV), SEK			38,49	40,07	39,27
Nettolåneskuld, MSEK			700,8	730,2	606,4
Balansomslutning, MSEK			1 407,1	1 193,9	1 393,7
Soliditet, procent			35,0	25,2	36,6
Belåningsgrad, procent			57,1	69,3	53,1
Kassaflöde från den löpande verksamheten, MSEK			-20,7	-25,4	-53,1
Kassaflöde från den löpande verksamheten per aktie, SEK			-1,39	-3,21	-5,55
Operationella nyckeltal					
Fastighetsvärde, MSEK			1 226,6	1 054,5	1 141,5
Antal anläggningar i drift			23	21	23
Antal förråd			10 133	9 370	10 125
Uthyrningsbar yta self storage, kvadratmeter			53 582	48 226	53 397
Hyresintäkt per uthyrningsbar kvadratmeter (RevPAM), SEK	1 404	1 324	1 383	1 299	1 318
Hyresintäkt per uthyrd kvadratmeter, SEK	2 008	1 857	2 003	1 867	1 910
Uthyrningsgrad (yta), procent			71,7	70,8	67,4
Uthyrningsgrad (antal), procent			70,3	67,8	66,2
Bokfört värde för anläggningar i drift per kvadratmeter, SEK			19 884	18 225	19 602
Anställda					
Medelantal anställda			33	30	30
Antal aktier					
Antal aktier vid periodens slut	14 924 020	7 907 470	14 924 020	7 907 470	14 924 020
Genomsnittligt antal aktier	14 924 020	7 907 470	14 924 020	7 907 470	9 575 332
Antal aktier vid periodens slut efter utspädning ²⁾	15 512 612	13 842 470	15 512 612	13 842 470	15 596 485
Genomsnittligt antal aktier efter utspädning ²⁾	15 554 549	13 842 470	15 572 521	13 661 041	13 790 516

¹⁾ Samtliga aktierrelaterade nyckeltal har omräknats med hänsyn till den split av aktier 1:10 som genomfördes i september 2019.

²⁾ Teckningsoptioner har medräknats i genomsnittligt antal aktier i de fall då optionens teckningskurs understiger aktiens aktuella kurs.

För definitioner av vissa nyckeltal, se not 11.

KONCERNENS KVARTALSDATA, MSEK	2017				2018				2019				2020	
	kv 1	kv 2	kv 3	kv 4	kv 1	kv 2	kv 3	kv 4	kv 1	kv 2	kv 3	kv 4	kv 1	kv 2
Ur resultaträkningen														
Nettoomsättning	7,8	7,9	8,8	10,4	11,9	13,8	15,3	16,3	16,5	17,2	18,5	19,5	20,5	21,2
Driftkostnader	-4,9	-7,6	-7,9	-9,2	-11,1	-12,2	-10,8	-13,8	-12,4	-13,9	-13,7	-15,3	-14,3	-16,0
Bruttoresultat	2,9	0,3	0,9	1,2	0,8	1,6	4,5	2,5	4,1	3,3	4,8	4,2	6,2	5,1
Ur balansräkningen														
Förvaltningsfastigheter	514,4	600,3	688,5	762,8	800,6	846,3	871,3	989,2	1 020,7	1 054,5	1 099,2	1 141,5	1 190,8	1 226,6
Eget kapital	183,6	199,7	209,9	243,0	229,4	218,2	285,7	322,2	313,2	301,2	411,3	509,7	502,1	493,2
Balansomslutning	616,0	735,4	818,8	862,9	918,9	958,8	1 036,0	1 110,0	1 156,1	1 193,9	1 265,5	1 393,7	1 406,6	1 407,1

FÖRTECKNING ÖVER ANLÄGGNINGAR I DRIFT

Fastighetsbeteckning	Benämning	Adress	Innehav	Antal förråd	Uthyrningsbar yta
Stockholmsregionen					
Stockholm Spiselhällen 3	Alvik	Drottningholmsvägen 195	Ägande/tomträtt	504	1 943
Stockholm Valsverket 10 (del av)	Bromma	Karlsbodavägen 2	Hysesrätt	206	744
Eskilstuna Väduren 20	Eskilstuna	Langsgatan 3	Äganderätt	256	1 277
Haninge Söderby 1:752	Handen	Träffgatan 7	Äganderätt	714	3 573
Järfälla Kallhäll 9:44	Kallhäll	Skarprättarvägen 26	Äganderätt	698	3 757
Brf Järnvägsmannen (del av)	Kungsholmen	Wargentingsgatan 7	Hysesrätt	122	348
Nacka Lännersta 11:88	Orminge	Telegramvägen 48	Äganderätt	650	3 186
Brf Fåran 6 och Formen 11 (del av)	Solna	Slottsvägen 7, 14, Brahevägen 3-5	Hysesrätt	428	1 931
Brf Sparven (del av)	Sundbyberg Tule	Skogsbacken 2	Hysesrätt	123	449
Brf Klippan 22 (del av)	Sundbyberg Lilla Alby	Albygatan 123	Brf-andel	318	1 012
Botkyrka Vargen 13	Tumba	Länsmansvägen 15	Äganderätt	183	1 176
Tyresö Bollmora 2:591	Tyresö	Siklöjevägen 5	Äganderätt	417	1 826
Vallentuna Bällsta 5:211	Vallentuna Bällsta	Fågelsångsvägen 5	Äganderätt	257	1 184
Vallentuna Vallentuna-Åby 1:160	Vallentuna Centrum	Olsborgsvägen 13	Äganderätt	361	2 437
Summa				5 237	24 843
Göteborgsregionen					
Borås Testaren 3	Borås Tullen	Teknikgatan 5	Äganderätt	201	1 108
Borås Lärkträdet 6	Borås Regementet	Göteborgsvägen 25	Äganderätt	418	2 624
Göteborg Backa 21:24	Hisings Backa	Exportgatan 31A	Äganderätt	700	4 329
Kungsbacka Hede 9:29 + Varla 14:5	Kungsbacka (Hede och Varla)	Göteborgsvägen 180 och Magasinsgatan 12B	Äganderätt	331	2 154
				420	2 755
Kungälv Perrongen 8	Kungälv	Västra Porten 2	Äganderätt	682	3 486
Trollhättan Baljan 1	Trollhättan	Betongvägen 13	Äganderätt	763	4 138
Uddevalla Kuröd 4:64	Uddevalla	Schillers väg 1	Äganderätt	320	1 902
Summa				3 835	22 496
Malmöregionen					
Malmö Skjutstallslyckan 22	Malmö Centrum	Lundavägen 54	Äganderätt	767	4 498
Malmö Sminkören 1	Malmö Hyllie	Axel Danielssons väg 277	Äganderätt	294	1 745
Summa				1 061	6 243
Totalt anläggningar i drift				10 133	53 582

I tillägg till dessa äger koncernen ett antal fastigheter under uppförande, det vill säga anläggningar i planeringsfas eller under ny-, om- eller tillbyggnad. Fastigheterna är belägna i Mölndal, Tumba, Täby, Uppsala och Vällingby (Stockholm). Etapp två i Malmö Hyllie öppnade efter kvartalets utgång i början av augusti.

Aktieägare per 30 juni 2020	Antal aktier	Kapital och röster, %
Ernström Kapital AB	2 919 720	19,56
Staffan Persson via bolag	2 250 000	15,08
Familjen Tilander via bolag	1 510 820	10,12
Michael Fogelberg med bolag och familj	1 401 981	9,39
Per Josefsson via bolag	1 000 000	6,70
Carl Rosvall via bolag	727 740	4,88
Ulf och Bo Eklöf via bolag	727 740	4,88
Jan-Olof Backman med bolag och familj	550 000	3,69
Adrigo Asset Mangement	525 040	3,52
Familjen Wattin via bolag	497 760	3,34
Övriga	2 813 219	18,85
Totalt antal aktier	14 924 020	100,00

Bolagets aktie är sedan 10 december 2019 noterad på Nasdaq First North Growth Market. Samtliga aktier är av samma aktieslag och har en röst. Aktiekursen vid kvartalets utgång uppgick till 38,50 (-) kronor.

Tickerkod / Kortnamn: 24STOR
 Certified Adviser: Arctic Securities
 Likviditetsgarant: ABG Sundal Collier

Årsstämman den 28 maj 2020 beslutade att emittera högst 83 000 teckningsoptioner. Optionsprogrammet riktades till VD, samt lednings- och nyckelpersoner som inte omfattats av bolagets tidigare incitamentsprogram och samtliga teckningsoptioner tecknades. Per 30 juni 2020 finns totalt 154 900 utestående teckningsoptioner vilka ger rätt att teckna 842 993 nya aktier. Fullständig information om bolagets utestående optionsprogram finns tillgängligt på bolaget webbplats 24storage.se/investerare.

Finansiell kalender 2020

Rapport för tredje kvartalet 2020	5 november 2020
Bokslutskommuniké 2020	26 februari 2021

Pressmeddelanden och finansiella rapporter finns tillgängliga på 24storage.se/investerare.

Kontaktperson och adresser

Fredrik Sandelin, VD, +46 730 68 36 58, fredrik.sandelin@24storage.com
 Postadress: 24Storage AB, Box 7723, SE-103 95 Stockholm
 Webbplats: 24storage.se

Stockholm den 13 augusti 2020

Jan-Olof Backman
Styrelseordförande

Anna Henriksson

Staffan Persson

Henrik Forsberg
Schoultz

Fredrik Tilander

Maria Åkrans

Fredrik Sandelin
Verkställande direktör

Denna delårsrapport har ej varit föremål för granskning av bolagets revisorer.