

Bokslutskommuniké 1 januari – 31 december 2020

Hög tillväxt med fortsatt marginalförbättring

Under helåret ökade intäkterna med 21 procent till 86,4 MSEK (71,7) främst tack vare förbättrad beläggning och högre priser på befintliga anläggningar. Detta i kombination med den skalbarhet som finns i bolagets affärsmodell ökade bruttoresultatet med 45 procent jämfört med föregående år. Då många av anläggningarna fortfarande är i ett uppbyggnadsskede förväntas bruttomarginalen att förbättras väsentligt i takt med att de successivt når högre mognadsgrad, i form av högre uthyrningsgrad och prisnivå. Anläggningen i Uppsala öppnade under november månad och har initialt belastat resultatet. Fortsatt begränsad påverkan av Covid-19.

Fjärde kvartalet 2020

- Nettoomsättningen ökade med 17 procent till 22,9 MSEK (19,5).
- Bruttoresultatet ökade till 5,6 MSEK (4,2) och bruttomarginalen uppgick till 24,3 procent (21,5).
- Kvartalets positiva realiserade värdeförändring på fastighetsbeståndet var 53,7 MSEK (28,7). Värdeökningen förklaras främst av ökade driftnetton samt av något sänkta avkastningskrav.
- Resultat efter skatt uppgick till 26,5 MSEK (2,9) eller 1,78 kronor (0,22) per aktie före utspädning och 1,70 kronor (0,21) efter utspädning av utestående teckningsoptioner.
- Anläggningen i Uppsala öppnade, vilket tillförde 4 771 kvadratmeter uthyrningsbar yta.
- Uppförandet av en ny förrådsanläggning i Västerås med cirka 600 förråd inleddes och planeras öppna under hösten 2021.
- Obligationsemission om 400 MSEK inom ett ramverk om upp till 800 MSEK med en löptid på 3 år genomfördes.

Helåret 2020

- Nettoomsättningen ökade med 21 procent till 86,4 MSEK (71,7).
- Bruttoresultatet ökade till 23,8 MSEK (16,4). Bruttomarginalen uppgick till 27,5 procent (22,9), varav jämförbara anläggningar 30,4 procent (24,4).
- Årets positiva realiserade värdeförändring på fastighetsbeståndet var 70,6 MSEK (40,6).
- Resultat efter skatt uppgick till 4,0 MSEK (-37,6) eller 0,26 kronor (-3,93) per aktie före och 0,25 kronor (-3,93) efter utspädning.

Väsentliga händelser efter periodens utgång

- Den nya anläggningen i Vällingby öppnade i slutet av januari med en uthyrningsbar yta på cirka 2 600 kvadratmeter och 450 förråd.

KONCERNENS NYCKELTAL	2020	2019	2020	2019
	Okt-dec	Okt-dec	Helår	Helår
Nettoomsättning, MSEK	22,9	19,5	86,4	71,7
Bruttomarginal, procent	24,3	21,5	27,5	22,9
Uthyrningsbar yta, kvadratmeter	61 042	53 397	61 042	53 397
Uthyrningsgrad (yta), procent	68,4	67,4	68,4	67,4
Hysesintäkt per uthyrd kvadratmeter, SEK	2 028	1 975	2 009	1 910
Belåningsgrad, procent	59,2	53,1	59,2	53,1
Soliditet, procent	33,2	36,6	33,2	36,6

VD-ord: Tillväxtresan fortsätter även under den pågående pandemin



Året har präglats av stabilitet med god tillväxt och förbättrad lönsamhet. För att säkerställa flexibel finansiering för vår fortsatta expansion genomförde vi framgångsrikt en obligationsemission om 400 MSEK inom ett ramverk om upp till 800 MSEK. Vi har tillfört mer än 7 600 kvadratmeter och inräknat Vällingby, som öppnade något försenat efter årsskiftet, har vi tillfört mer än 10 000 kvadratmeter uthyrningsbar yta under året. I tillägg till detta har vi för 2021 redan säkrat en tillväxt om mer än 10 000 kvadratmeter. I takt med att vår expanderande verksamhet når en högre mognadsgrad, i form av högre uthyrningsgrad och prisnivå, kommer vi även att kunna leverera starkare resultat och kassaflöden.

Skalbarhet i affärsmodellen och över tiden ökad mognadsgrad

Vår verksamhet har i mycket begränsad omfattning påverkats av effekterna av Covid-19. Under året ökade våra intäkter med 21 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 i takt med att vi successivt ökar mognadsgraden för våra anläggningar och tack vare den skalbarhet som finns i vår affärsmodell. Bruttoresultatet ökade därför med 45 procent jämfört med förra året.

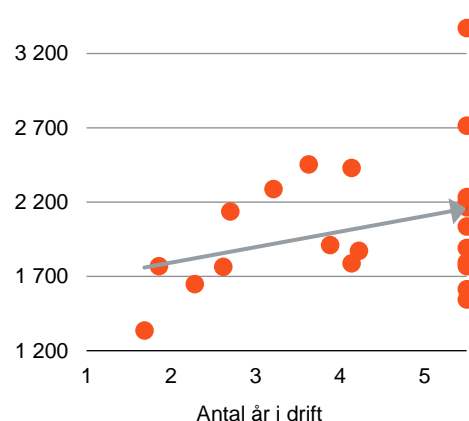
Trots den positiva utvecklingen för 24Storage får vi ibland frågan varför inte lönsamheten och kassaflödet är bättre. Det beror på att vi befinner oss i en uppbyggnadsfas och fortfarande har en stor andel nyöppnade anläggningar. Vi bildades så sent som år 2015 och det tar normalt sex år för att en anläggning skall anses vara mogen och nå en optimal uthyrningsgrad på drygt 90 procent. I takt med att uthyrningsgraden ökar kan vi successivt höja hyresnivåerna och intäktsoptimera. När en anläggning väl har uppnått en stabil uthyrningsgrad är den ytan fördelad på många kunder, vilket skapar stabilitet i intäktsflödena. Samtidigt har anläggningarna låga löpande drift- och underhållskostnader.

I vår portfölj av 25 anläggningar har fyra en uthyrningsgrad som ligger kring eller över 90 procent och sex en uthyrningsgrad över 80 procent. I takt med att våra anläggningar når högre mognadsgrad kan vi därför förvänta oss väsentligt högre bruttomarginal, i nivå med våra större branschkollegor.

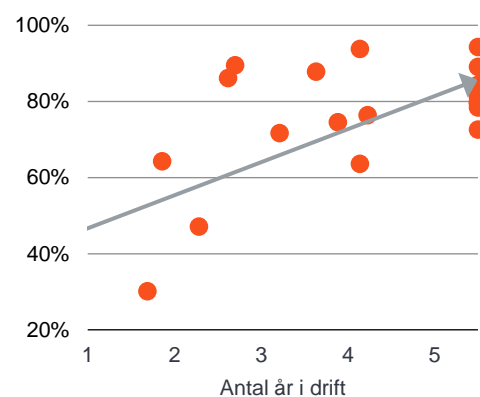
Fortsatt tillväxt

Vårt tillväxtmål är att vi ska växa med tre till fem ägda anläggningar per år vilket tillför cirka 10 000 kvadratmeter uthyrningsbar yta i kapacitet varje år. För 2021 räknar vi med att, i tillägg till den redan öppnade anläggningen i Vällingby, öppna ytterligare tre anläggningar i Mölndal, Västerås samt en fastighet som vi kommer att tillträda inom kort vilket kommer att tillföra mer än 10 000 kvadratmeter. I tillägg till den volym vi tillför under innevarande år har vi en kontrakterad pipeline, fastigheter som

Hyresnivå per anläggning, SEK



Uthyrningsgrad per anläggning



vi redan förvärvat eller där vi ingått avtal om framtida förvärv. Dessa fastigheter är belägna i Farsta, Tumba och Täby och tillför ytterligare mer än 10 000 kvadratmeter. De anläggningar vi bygger från grunden är färdigprojekterade, standardiserade typbyggnader och byggnadskostnaden uppgår endast till 7–10 000 TSEK per kvadratmeter totalyta exklusive markkostnaden.

När vi expanderar och adderar ny uthyrningsbar yta sjunker initialt den genomsnittliga uthyrningsgraden för koncernen eftersom det tar tid för en anläggning att uppnå stabil uthyrningsnivå till rätt pris.

God motståndskraft

Historiskt sett har self storage-branschen haft en god motståndskraft i nedåtgående konjunktur, vilket visat sig gälla även under denna nedgång av ekonomin som en följd av Covid-19. Det beror bland annat på att vi har fler än 7 000 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.

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 25 anläggningar från en plats, den platsen kan dessutom vara belägen i stort sett var som helst.

Förändrade beteenden ökar efterfrågan

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. Dessutom kommer troligen Covid-19 att påskynda den pågående förändringen av beteenden och snabba på utvecklingen. Alltmer 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.

Hög grad av digitalisering

Våra satsningar inom både traditionell och digital marknadsföring fortsätter. Vi vidareutvecklar kontinuerligt våra digitala kanaler och ser en ökad och mer kvalitativ trafik med en högre grad av konvertering. Under året tecknade 40 procent av våra nya kunder sina kontrakt digitalt jämfört med 35 procent föregående år. Förutom att det skapar en större valmöjlighet för kunden minskar det även våra kostnader.

Vi har nyligen lanserat ett koncept med e-handel för flyttmaterial som levereras direkt hem till kunden. Utöver e-handel erbjuds också transport mellan hemmet och förrådet. Vi kan nu erbjuda kunder att boka förråd, få förvarings- och flyttmaterial levererat hem till dörren samt få de packade kartongerna transporterade till förråden.

Jämfört med andra self storage-bolag använder vi i större utsträckning digitala lösningar och automatisering. Vi har ett egenutvecklat affärssystem som ger oss stora fördelar och flexibilitet, men det ger oss också vissa kostnader. Av våra administrationskostnader på 42 MSEK uppgick avskrivningar på affärssystemet till 8 MSEK. Det kvarvarande bokförda värdet är knappt 12 MSEK, så systemet är snart avskrivet. Framgent ser vi inga större aktiveringar av systemutveckling.

Vår höga grad av digitalisering 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 med fokus på storstadsområdena Stockholm, Göteborg och Malmö. Bolaget grundades 2015 med visionen att digitalisera förrådsbranschen och har sedan dess lyckats etablera sig som en av de största aktörerna i Sverige. 24Storage-aktien är noterad på Nasdaq First North Growth Market.

Utveckling under kvartalet

Fjärde kvartalet kännetecknades av en fortsatt stabil utveckling med god tillväxt och förbättrade marginaler. Under kvartalet ökade uthyrningen med 249 förråd och 1 628 kvadratmeter. Den genomsnittliga hyresintäkten ökade till 2 028 kronor (1 975) per kvadratmeter. Hyresökningen beror på högre priser i kombination med minskade rabatter. Rabatterna blir lägre i takt med att andelen nya kunder minskar som en effekt av att anläggningarna når en högre mognadsgrad. Den totala uthyrningsgraden minskade till 68,4 procent jämfört med 71,9 procent under föregående kvartal, eftersom en ny anläggning öppnade i Uppsala i november med 4 771 kvadratmeter uthyrningsbar yta som initialt är i det närmaste outhyrd. Detta är helt normalt och en naturlig kortsiktig konsekvens av vår tillväxtstrategi.

Under kvartalet emitterade bolaget seniora icke-säkerställda obligationer om 400 MSEK inom ett ramverk om upp till 800 MSEK. Obligationslånet, som övertecknades, förfaller i oktober 2023. Emissionslikviden har delvis använts för att refinansiera befintlig skuld om 300 MSEK med förfall i september 2021. Obligationerna noterades på Nasdaq Stockholm under december.

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

Väsentliga händelser efter kvartalets utgång

Den nya anläggningen i Vällingby (Stockholm) med cirka 2 600 kvadratmeter uthyrningsbar yta öppnade i slutet av januari 2021.

Finansiell utveckling

Nettoomsättning och resultat fjärde kvartalet 2020

Nettoomsättningen ökade med 17,2 procent till 22,9 MSEK (19,5). Bruttoresultatet ökade till 5,6 MSEK (4,2), trots ökade underhållskostnader hänförliga till takomläggning om 0,9 MSEK.

Administrationskostnaderna uppgick till 11,5 MSEK (20,1). Föregående år belastades med engångskostnader om 4,2 MSEK relaterade till noteringen på Nasdaq First North Growth Market. I administrationskostnader ingår avskrivningar med 2,6 MSEK (1,9) och aktiverade kostnader om -1,4 MSEK (4,2), vilket framför allt avser projektledning i samband med förvärv och ny-, om- och tillbyggnad av förrådsanläggningar.

Under kvartalet genomfördes en extern värdering av hela fastighetsbeståndet. Rörelseresultatet före värdeförändringar på fastigheter uppgick till -5,9 MSEK (-15,9). Periodens orealiserade värdeförändringar på fastighetsbeståndet var 53,7 MSEK (28,7). Värdeökningen förklaras främst av ökade driftnetton samt av något sänkta avkastningskrav. Rörelseresultatet efter värdeförändringar på fastigheter uppgick till 47,8 MSEK (12,7). Finansnettot uppgick till -14,0 MSEK (-8,3).

Resultatet efter skatt uppgick till 26,5 MSEK (2,9) eller 1,78 kronor (0,22) per aktie, före och 1,70 kronor (0,21) efter utspädning.

Kassaflöde fjärde kvartalet 2020

Koncernens totala kassaflöde uppgick till 56,3 MSEK (93,4), varav kassaflöde från den löpande verksamheten -10,3 MSEK (-0,3). Det negativa kassaflödet från den löpande verksamheten beror på att verksamheten är i ett uppbyggnadsskede.

Kassaflödet från investeringsverksamheten uppgick till -39,0 MSEK (-15,7), huvudsakligen till följd av fastighetsförvärv och pågående byggprojekt.

Finansieringsverksamheten bidrog med 105,6 MSEK (109,4), varav räntebärande lån ökade med netto 107,4 MSEK (14,6). Under kvartalet emitterade bolaget seniora icke-säkerställda obligationer om 400 MSEK inom

ett ramverk om upp till 800 MSEK. Obligationslånet förfaller i oktober 2023. Emissionslikviden har delvis använts till att refinansiera en tidigare skuld om 300 MSEK med förfall i september 2021. Under föregående år genomfördes nyemissioner om netto 95,5 MSEK i samband med noteringen på Nasdaq First North Growth Market.

Nettoomsättning och resultat helår 2020

Nettoomsättningen ökade med 20,5 procent till 86,4 MSEK (71,7), varav jämförbara anläggningar 85,3 (66,9) MSEK. Samtidigt ökade driftkostnaderna med endast 13,2 procent, tack vare den skalbarhet som finns i bolagets affärsmodell. Bruttoresultatet uppgick till 23,8 MSEK (16,4), varav jämförbara anläggningar 26,0 (16,3) MSEK. 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 Helår 2019	Förändring 2020 helår, jämförbara anläggningar	Utfall 2020 helår, jämförbara anläggningar	Nya anläggningar	Övrigt ¹⁾	Utfall Helår 2020
Nettoomsättning	71,7	13,6	85,3	0,9	0,2	86,4
Driftkostnader	-55,3	-4,1	-59,4	-2,1	-1,1	-62,6
Bruttoresultat	16,4	9,5	26,0	-1,2	-0,9	23,8
Bruttomarginal, procent	22,9		30,4			27,5

¹⁾ Avser huvudsakligen förändringar avseende sålda anläggningar samt effekter av redovisning i enlighet med IFRS 16 Leasing.

Administrationskostnaderna uppgick till 42,1 MSEK (47,4). Föregående år belastades med engångskostnader om 5,3 MSEK huvudsakligen hänförliga till börsnoteringen. I administrationskostnader ingår även avskrivningar med 11,2 MSEK (7,6) och aktiverade kostnader om -12,4 MSEK (-8,9), vilket framförallt avser projektledning i samband med förvärv och ny-, om- och tillbyggnad av förrådsanläggningar.

Rörelseresultatet före värdeförändringar på fastigheter uppgick till -18,3 MSEK (-30,9). Periodens orealiserade värdeförändringar på fastighetsbeståndet var 70,6 MSEK (40,6). Rörelseresultatet efter värdeförändringar på fastigheter uppgick till 52,3 MSEK (9,7).

Finansnettot uppgick till -40,9 MSEK (-45,8). Under föregående år belastades finansnettot med engångskostnader för ränta vid förtidslösen av förlagslån samt kostnadsföring av tidigare aktiverade finansieringsutgifter med sammanlagt 10,7 MSEK. Genomsnittlig låneränta uppgick till 4,2 procent (4,0).

Koncernen redovisar en negativ skatteeffekt om netto -7,4 MSEK (-1,5). Nettot består av temporära skillnader avseende underskott, skattemässiga fastighetsavskrivningar och orealiserade värdeförändringar (se not 8).

Resultatet efter skatt uppgick till 4,0 MSEK (-37,6) eller 0,26 kronor (-3,93) per aktie före utspädning och 0,25 kronor (-3,93) efter utspädning.

Kassaflöde helår 2020

Koncernens totala kassaflöde uppgick till -39,1 MSEK (126,8), varav kassaflöde från den löpande verksamheten -50,7 MSEK (-53,1). Det negativa kassaflödet från den löpande verksamheten beror på att verksamheten är i ett uppbyggnadsskede.

Kassaflödet från investeringsverksamheten uppgick till -132,7 MSEK (-115,0), huvudsakligen till följd av fastighetsförvärv och pågående byggprojekt.

Finansieringsverksamheten bidrog med 144,3 MSEK (294,9), varav räntebärande lån ökade med netto 150,0 MSEK (151,5). Under året emitterade bolaget seniora icke-säkerställda obligationer om 400 MSEK. Emissionslikviden har delvis använts till att refinansiera en tidigare skuld om 300 MSEK med förfall i september 2021. Under föregående år genomfördes nyemissioner om 223,8 MSEK, delvis genom kvittning mot förlagslån om 79,0 MSEK.

Finansiell ställning

Bolagets totala tillgångar vid kvartalets utgång uppgick till 1 547,8 MSEK (1 393,7).

Anläggningstillgångar

Bolagets anläggningstillgångar uppgick till 1 372,1 MSEK (1 183,1).

Koncernen hade vid periodens utgång ett fastighetsbestånd med ett redovisat verkligt värde om 1 341,4 MSEK (1 141,5), inklusive ej ägda förvaltningsfastigheter om 40,4 MSEK (41,3). Beståndet utgjordes av 24 (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 31 dec	2019 31 dec
Vid periodens ingång	1 141,5	989,2
Periodens förvärv	35,2	31,5
Investeringar i byggprojekt mm	94,8	80,5
Hyrda förvaltningsfastigheter:		
Nyttkomna och omvärderade leasingavtal	2,5	2,9
Avskrivning	-3,2	-2,7
Orealiserade värdeförändringar	70,6	40,6
Omklassificering	-	-0,4
Vid periodens utgång	1 341,4	1 141,5

Immateriella tillgångar uppgick till 14,9 MSEK (21,3), huvudsakligen bestående av aktiverad utveckling avseende koncernens affärssystem. Nyttjanderättstillgångar, utöver hyrda förvaltningsfastigheter, uppgick till 3,8 MSEK (6,1) avseende hyreskontrakt för koncernens huvudkontor samt leasingbilar och kontorsmaskiner. Materiella anläggningstillgångar uppgick till 8,5 MSEK (11,3).

Skulder till kreditinstitut och likvida medel

Koncernens räntebärande skulder vid kvartalets utgång uppgick till 918,2 MSEK (768,2). Koncernens leasingsskuld uppgick till 25,9 MSEK (27,4). Totala räntebärande skulder (se not 10) uppgick därmed till 944,2 MSEK (795,7).

Under året emitterade bolaget seniora icke-säkerställda obligationer om 400 MSEK inom ett ramverk om upp till 800 MSEK. Obligationslånet förfaller i oktober 2023. Emissionslikviden har delvis använts till att refinansiera en tidigare skuld om 300 MSEK med förfall i september 2021.

Koncernens likvida medel uppgick till 150,2 MSEK (189,3). Nettolåneskulden uppgick därmed till 793,9 MSEK (606,4) och belåningsgraden till 59,2 procent (53,1).

Eget kapital och soliditet

Koncernens egna kapital uppgick vid rapportperiodens utgång till 513,8 MSEK (509,7), innebärande en soliditet om 33,2 procent (36,6).

Personal

Medelantalet anställda under 2020 uppgick till 33 heltidsanställda (29), varav 11 (9) i moderbolaget. Ökningen är framför allt hänförlig till att det under föregående år fanns ett antal otillsatta vakanser inom kundsupportorganisationen samt att tjänster som tidigare köptes in från externa konsulter nu ersatts av anställd personal.

Moderbolaget

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

Nettoomsättningen under fjärde kvartalet uppgick till 2,3 MSEK (-2,1) och avsåg främst interna tjänster. Resultatet efter skatt uppgick till 15,8 MSEK (-12,9).

Nettoomsättningen för helåret 2020 uppgick till 15,9 MSEK (15,4) och resultat efter skatt uppgick till -3,8 MSEK (-34,9).

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

Långfristiga räntebärande skulder ökade till 400 MSEK (0). Ökningen är hänförligt till obligationsemission om 400 MSEK inom ett ramverk upp till 800 MSEK med en löptid på 3 år som förfaller i oktober 2023. Skulden har delvis använts för refinansiering av en befintlig skuld om 300 MSEK i ett av bolagets dotterföretag vilket ökat långfristiga fordringar på koncernföretag.

Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Koncernens 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 alla anläggningar betjänas från en plats, den platsen kan dessutom vara belägen i stort sett 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 ny 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 i snitt har uppfyllt sedan starten 2015 – vilket innebär att koncernen i genomsnitt tillförs cirka 10 000 kvadratmeter uthyrningsbar yta i kapacitet varje år.

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 Okt-dec	2019 Okt-dec	2020 Helår	2019 Helår
Nettoomsättning	3	22,9	19,5	86,4	71,7
Driftkostnader	4	-17,3	-15,3	-62,6	-55,3
Bruttoresultat		5,6	4,2	23,8	16,4
Bruttomarginal, procent		24,3	21,5	27,6	22,9
Administrationskostnader	4	-11,5	-20,1	-42,1	-47,4
Rörelseresultat före värdeförändring		-5,9	-15,9	-18,3	-30,9
Värdeförändring på fastigheter		53,7	28,7	70,6	40,6
Rörelseresultat		47,8	12,7	52,3	9,7
Ränteintäkter och liknande resultatposter		0,0	0,0	0,0	0,0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-14,0	-8,4	-41,0	-45,8
Finansnetto		-14,0	-8,3	-40,9	-45,8
Resultat före skatt		33,8	4,4	11,4	-36,1
Skatt	8	-7,3	-1,5	-7,4	-1,5
Periodens resultat		26,5	2,9	4,0	-37,6
ÖVRIGT TOTALRESULTAT					
Periodens totalresultat		26,5	2,9	4,0	-37,6
Resultat per aktie före utspädning, SEK	-	1,78	0,22	0,26	-3,93
Resultat per aktie efter utspädning, SEK		1,70	0,21	0,25	-3,93

För fler nyckeltal, se sida 16.

KONCERNENS	2020	2019
BALANSRÄKNING, MSEK	31 dec	31 dec
Tillgångar		
Anläggningstillgångar		
Immateriella anläggningstillgångar	14,9	21,3
Nyttjanderättstillgångar	3,8	6,1
Materiella anläggningstillgångar	8,5	11,3
Förvaltningsfastigheter	1 341,4	1 141,5
Långfristiga fordringar	3,6	2,8
Summa anläggningstillgångar	1 372,1	1 183,1
Omsättningstillgångar		
Varulager	0,5	0,4
Kundfordringar	4,2	3,9
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11,6	10,3
Övriga kortfristiga fordringar	9,0	6,7
Likvida medel	150,2	189,3
Summa omsättningstillgångar	175,6	210,6
Summa tillgångar	1 547,8	1 393,7
Eget kapital och skulder		
Aktiekapital	1,5	1,5
Övrigt tillskjutet kapital	481,0	480,9
Balanserade vinstmedel inklusive periodens resultat	31,3	27,4
Summa eget kapital	513,8	509,7
Långfristiga skulder		
Räntebärande skulder	10 641,4	538,6
Leasingskulder	10 20,9	22,3
Avsättningar för pensioner	0,1	-
Uppskjutna skatteskulder	9 50,2	43,1
Summa långfristiga skulder	712,5	604,0
Kortfristiga skulder		
Räntebärande skulder	10 276,9	229,6
Leasingskulder	10 5,0	5,1
Leverantörsskulder	12,2	24,1
Skatteskulder	-	0,0
Övriga kortfristiga skulder	2,1	1,7
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	25,3	19,5
Summa kortfristiga skulder	321,4	280,0
Summa skulder	1 033,9	884,0
Summa eget kapital och skulder	1 547,8	1 393,7
KONCERNENS	2020	2019
FÖRÄNDRING EGET KAPITAL, MSEK	31 dec	31 dec
Eget kapital vid periodens början	509,7	322,2
Nyemissioner, netto	-	266,6
Indragna teckningsoptioner	-	-42,8
Inbetalda premier/återköp teckningsoptioner	0,2	1,3
Periodens resultat och totalresultat	4,0	-37,6
Eget kapital vid periodens slut	513,8	509,7

KONCERNENS	2020	2019	2020	2019
KASSAFLÖDESANALYS, MSEK	Okt-dec	Okt-dec	Helår	Helår
Den löpande verksamheten				
Resultat före skatt	33,8	4,4	11,4	-36,1
Återläggning av avskrivningar	4,3	3,3	17,3	12,8
Återläggning av värdeförändring fastigheter	-53,7	-28,7	-70,6	-40,6
Justering för övriga poster som inte ingår i kassaflödet	1,6	-	1,6	4,6
Betald inkomstskatt	-0,4	0,0	-0,4	0,0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring rörelsekapital	-14,3	-21,0	-40,7	-59,3
Förändring varulager	-0,1	0,1	-0,1	0,1
Förändring rörelseförändringar	1,2	11,7	-3,8	-5,9
Förändring rörelseskulder	3,0	8,9	-6,0	12,0
Summa förändring rörelsekapital	4,0	20,7	-10,0	6,2
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-10,3	-0,3	-50,7	-53,1
Investeringsverksamheten				
Förvärv av fastigheter / fastighetsbolag	5	-10,1	-	-32,9
Investering i fastigheter		-29,9	-13,7	-94,6
Förvärv materiella anläggningstillgångar		-0,1	-1,6	-0,3
Förvärv immateriella anläggningstillgångar		1,0	-0,4	-1,8
Förändring finansiella anläggningstillgångar		-	-	-3,1
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-39,0	-15,7	-132,7
Finansieringsverksamheten				
Nyemission		-	95,5	-
Inbetalda premier för teckningsoptioner		-	-	0,2
Upptagna lån		420,4	69,0	507,6
Amortering av lån		-313,0	-54,4	-357,6
Amortering leasingsskuld		-1,8	-0,7	-5,9
Amortering förlagslån		-	-	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		105,6	109,4	144,3
Periodens kassaflöde	56,3	93,4	-39,1	126,8
Likvida medel vid periodens början	94,0	95,9	189,3	62,5
Likvida medel vid periodens slut	150,2	189,3	150,2	189,3

MODERBOLAGETS RESULTATRÄKNING, MSEK	2020 Okt-dec	2019 Okt-dec	2020 Helår	2019 Helår
Nettoomsättning	2,3	-2,1	15,9	15,4
Rörelsekostnader	-10,0	-13,5	-41,8	-46,0
Rörelseresultat	-7,7	-15,6	-26,0	-30,6
Resultat från andelar i koncernföretag	25,7	3,3	25,7	3,3
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7,3	0,0	7,3	0,0
Räntekostnader och liknande resultatposter	-9,6	-0,6	-10,8	-7,6
Finansnetto	23,4	2,7	22,2	-4,3
Resultat före skatt	15,8	-12,9	-3,8	-34,9
Skatt	-	-	0,0	0,0
Periodens resultat	15,8	-12,9	-3,8	-34,9

MODERBOLAGETS BALANSRÄKNING, MSEK	2020 31 dec	2019 31 dec
Tillgångar		
Anläggningstillgångar		
Andelar i koncernföretag	273,2	193,2
Övriga anläggningstillgångar	23,7	17,3
Långfristiga fordringar på koncernföretag	393,1	-
Summa anläggningstillgångar	690,0	210,5
Omsättningstillgångar		
Fordringar på koncernföretag	120,4	165,2
Övriga kortfristiga fordringar	8,7	1,3
Likvida medel	89,3	113,8
Summa omsättningstillgångar	218,4	280,3
Summa tillgångar	908,4	490,8
Eget kapital och skulder		
Bundet eget kapital		
Aktiekapital	1,5	1,5
Summa bundet eget kapital	1,5	1,5
Fritt eget kapital		
Överkursfond	365,6	400,3
Periodens resultat	-3,8	-34,9
Summa fritt eget kapital	361,8	365,4
Summa eget kapital	363,3	366,9
Långfristiga skulder		
Räntebärande skulder	400,0	-
Skulder till koncernföretag	100,0	68,3
Avsättningar för pensioner	0,1	-
Summa långfristiga skulder	500,1	68,3
Kortfristiga skulder		
Skulder till koncernföretag	15,0	32,9
Övriga kortfristiga skulder	30,0	22,7
Summa kortfristiga skulder	44,9	55,6
Summa skulder	545,1	123,9
Summa eget kapital och skulder	908,4	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 Okt-dec	2019 Okt-dec	2020 Helår	2019 Helår
Self storage-intäkter (uthyrning förråd)	20,8	17,5	77,5	64,3
Self storage-relaterade intäkter (flyttkartonger, försäkringar mm)	1,8	1,4	6,9	5,5
Övriga fastighetsintäkter	0,3	0,6	2,0	1,9
Total nettoomsättning	22,9	19,5	86,4	71,7

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

Not 4. Rörelsens kostnader Koncernen, MSEK	Okt-dec 2020			Okt-dec 2019		
	Drift- kostnader	Admin- kostnader	Summa	Drift- kostnader	Admin- kostnader	Summa
Drift och underhåll	2,7	-	2,7	1,6	-	1,6
Fastighetsskatt	0,6	-	0,6	0,5	-	0,5
Övriga externa kostnader ¹⁾	7,5	7,4	14,8	8,2	12,0	20,1
Omföring hyreskostnader (IFRS 16)	-1,0	-0,8	-1,8	-0,9	-	-0,9
Fördelning av kostnader internt ²⁾	2,6	-2,6	0,0	2,3	-2,3	0,0
Kostnader av engångskaraktär ³⁾	-	-	-	-	4,2	4,2
Aktiverat påslag för projektledning	-	-1,4	-1,4	-	4,2	4,2
Externa kostnader	12,3	2,6	14,9	11,7	18,1	29,8
Personalkostnader	3,3	6,2	9,5	2,3	0,1	2,4
Avskrivningar	0,7	1,8	2,5	0,6	1,9	2,6
Avskrivning leasing (IFRS 16)	1,0	0,8	1,8	0,8	-	0,8
Avskrivningar	1,7	2,6	4,3	1,4	1,9	3,3
Summa	17,3	11,5	28,8	15,3	20,1	35,5

Rörelsens kostnader Koncernen, MSEK	Helår 2020			Helår 2019		
	Drift- kostnader	Admin- kostnader	Summa	Drift- kostnader	Admin- kostnader	Summa
Drift och underhåll	8,1	-	8,1	8,2	-	8,2
Fastighetsskatt	2,3	-	2,3	1,9	-	1,9
Övriga externa kostnader ¹⁾	28,0	30,8	58,7	24,9	33,4	58,3
Omföring hyreskostnader (IFRS 16)	-3,9	-2,8	-6,8	-3,6	-	-3,6
Fördelning av kostnader internt ²⁾	9,7	-9,7	0,0	8,3	-8,3	0,0
Kostnader av engångskaraktär ³⁾	-	-	-	-	5,3	5,3
Aktiverat påslag för projektledning	-	-12,4	-12,4	-	-8,9	-8,9
Externa kostnader	44,2	5,7	49,9	39,7	21,5	61,2
Personalkostnader	12,4	25,1	37,5	10,4	18,3	28,7
Avskrivningar	2,8	8,6	11,4	2,5	7,6	10,1
Avskrivning leasing (IFRS 16)	3,2	2,7	5,9	2,7	-	2,7
Avskrivningar	6,0	11,2	17,3	5,2	7,6	12,8
Summa	62,6	42,1	104,7	55,3	47,4	102,7

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

²⁾ Fördelning av interna kostnader avser till exempel fastighetsförvaltning, IT, data och telefoni.

³⁾ Kostnader av engångskaraktär avser i huvudsak emissionskostnader.

Not 5. Förvärv av förvaltningsfastigheter Koncernen, MSEK	2020 31 dec	2019 31 dec
Förvärv av fastigheter / fastighetsbolag		
Förvärvade förvaltningsfastigheter	35,2	31,5
Avgår handpenning	-2,4	-
Förvärvade likvida medel	0,8	4,3
Övertagna rörelseskulder	-	-0,7
Övertagna banklån	-13,0	-13,5
Netto	20,6	21,6
Köpeskilling inklusive förvärvskostnad	-20,6	-21,6
Avgår likvida medel i den förvärvade verksamheten	0,8	4,3
Banklån, lösta vid förvärvet	-13,0	-13,5
Påverkan likvida medel enligt kassaflödesanalys	-32,9	-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 av oberoende externa värderingsinstitut per 31 december 2020. Principen för extern värdering beskrivs i årsredovisning 2019, not 14. Pågående byggprojekt har värderats till verkligt värde genom extern värdering per 31 december 2020.

Not 7. Transaktioner med närstående

Moderbolaget har en närståenderelation 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
Periodens skattekostnad, MSEK	Okt-dec	Okt-dec	Helår	Helår
Aktuell skattekostnad	-0,3	-	-0,3	0,0
Uppskjuten skattekostnad/skatteintäkt	-7,0	-1,5	-7,1	0,3
Omvärdering uppskjuten skatt	-	-	-	-1,8
Summa	-7,3	-1,5	-7,4	-1,5

Not 9. Uppskjutna skatteskulder	2020	2019
Uppskjuten skatteskuld, MSEK	31 dec	31 dec
Temporära skillnader avseende förvaltningsfastigheter	-100,1	-80,6
Underskottsavdrag	49,8	38,0
Övriga poster	0,2	-0,5
Summa	-50,2	-43,1

	2020	2019
Not 10. Räntebärande skulder, MSEK	31 dec	31 dec
Lån från kreditinstitut, långfristiga	241,4	538,6
Obligationslån, långfristigt	400,0	-
Lån från kreditinstitut, kortfristiga	276,9	229,6
Lån från kreditinstitut/obligationslån	918,2	768,2
Leasingskulder	25,9	27,4
Räntebärande skulder	944,2	795,7
Avgår likvida medel	-150,2	-189,3
Nettolåneskuld	793,9	606,4
Bokfört värde fastigheter, MSEK	1 341,4	1 141,5
Belåningsgrad, procent	59,2	53,1

Not 11. Definition av vissa nyckeltal

Bruttomarginal, procent:

Bruttoresultat, det vill säga försäljningsintäkter med avdrag för driftkostnader, i procent av nettoomsättning.

Långsiktigt substansvärde (EPRA NAV) per aktie, 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.

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 Okt-dec	2019 Okt-dec	2020 Helår	2019 Helår
IFRS-nyckeltal				
Omsättning, MSEK	22,9	19,5	86,4	71,7
Periodens resultat, MSEK	26,5	2,9	4,0	-37,6
Resultat per aktie före utspädning, SEK	1,78	0,22	0,26	-3,93
Resultat per aktie efter utspädning, SEK	1,70	0,21	0,25	-3,93
Alternativa nyckeltal				
Bruttoresultat, MSEK	5,6	4,2	23,8	16,4
Bruttomarginal, procent	24,3	21,5	27,6	22,9
Värdeförändring på fastigheter, MSEK	53,7	28,7	70,6	40,6
Rörelseresultat, MSEK	47,8	12,7	52,3	9,7
Eget kapital, MSEK			513,8	509,7
Eget kapital per aktie, SEK			34,43	34,15
Långsiktigt substansvärde (EPRA NAV) per aktie, SEK			40,79	39,27
Nettolåneskuld, MSEK			793,9	606,4
Balansomslutning, MSEK			1 547,8	1 393,7
Soliditet, procent			33,2	36,6
Belåningsgrad, procent			59,2	53,1
Kassaflöde från den löpande verksamheten, MSEK	-10,3	-0,3	-50,7	-53,1
Kassaflöde från den löpande verksamheten per aktie, SEK	-0,69	-0,02	-3,40	-5,55
Operationella nyckeltal				
Fastighetsvärde, MSEK			1 341,4	1 141,5
Antal anläggningar i drift			24	23
Antal förråd			11 232	10 125
Uthyrningsbar yta self storage, kvadratmeter			61 042	53 397
Hysesintäkt per uthyrningsbar kvadratmeter (RevPAM), SEK	1 421	1 347	1 396	1 318
Hysesintäkt per uthyrd kvadratmeter, SEK	2 028	1 975	2 009	1 910
Uthyrningsgrad (yta), procent			68,4	67,4
Uthyrningsgrad (antal), procent			68,3	66,2
Bokfört värde för anläggningar i drift per kvadratmeter, SEK			19 440	19 602
Anställda				
Medelantal anställda			33	29
Antal aktier				
Antal aktier vid periodens slut	14 924 020	14 924 020	14 924 020	14 924 020
Genomsnittligt antal aktier	14 924 020	13 328 020	14 924 020	9 575 332
Antal aktier vid periodens slut efter utspädning ²⁾	15 595 612	15 596 485	15 595 612	15 596 485
Genomsnittligt antal aktier efter utspädning ²⁾	15 595 612	13 991 119	15 589 563	13 790 516

¹⁾ Samtliga aktierelaterade 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	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
Ur resultaträkningen												
Nettoomsättning	11,9	13,8	15,3	16,3	16,5	17,2	18,5	19,5	20,5	21,2	21,9	22,9
Driftkostnader	-11,1	-12,2	-10,8	-13,8	-12,4	-13,9	-13,7	-15,3	-14,3	-16,0	-15,0	-17,3
Bruttoresultat	0,8	1,6	4,5	2,5	4,1	3,3	4,8	4,2	6,2	5,1	7,0	5,6
Bruttomarginal, procent	7	11	30	15	25	19	26	21	30	24	32	24
Ur balansräkningen												
Förvaltningsfastigheter	801	846	871	989	1 021	1 054	1 099	1 142	1 191	1 227	1 249	1 341
Eget kapital	229	218	286	322	313	301	411	510	502	493	487	514
Balansomslutning	919	959	1 036	1 110	1 156	1 194	1 265	1 394	1 407	1 407	1 404	1 548

FÖRTECKNING ÖVER ANLÄGGNINGAR I DRIFT

Fastighetsbeteckning	Benämning	Adress	Innehav	Antal förråd	Uthyrningsbar yta, kvm
Stockholmsregionen					
Stockholm Spiselhällen 3	Alvik	Drottningholmsvägen 195	Ägande/tomträtt	504	1 942
Stockholm, Valsverket 10 (del av) ¹⁾	Bromma	Karlsbodavägen 2	Hysesrätt	202	736
Eskilstuna Våduren 20	Eskilstuna	Langsgatan 3	Äganderätt	257	1 250
Haninge Söderby 1:752	Handen	Träffgatan 7	Äganderätt	713	3 570
Järfälla Kallhäll 9:44	Kallhäll	Skarprättarvägen 26	Äganderätt	698	3 757
Brf Järnvägsmannen (del av)	Kungsholmen	Wargentinsgatan 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	1 920
Brf Sparven (del av)	Sundbyberg Tule	Skogsbacken 2	Hysesrätt	123	450
Brf Klippan 22 (del av)	Sundbyberg 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	1 827
Uppsala Fyrislund 11:1	Uppsala	Anna Fabris Gata 9	Äganderätt	695	4 771
Vallentuna Bällsta 5:211	Vallentuna Bällsta	Fågelsångsvägen 5	Äganderätt	257	1 185
Vallentuna Vallentuna-Åby 1:160	Vallentuna Centrum	Olsborgsvägen 13	Äganderätt	361	2 437
Summa				5 928	29 567
Göteborgsregionen					
Borås Testaren 3	Borås Tullen	Teknikgatan 5	Äganderätt	201	1 107
Borås Lärkrådet 6	Borås Regementet	Göteborgsvägen 25	Äganderätt	418	2 625
Göteborg Backa 21:24	Hisings Backa	Exportgatan 31A	Äganderätt	703	4 360
Kungsbacka Hede 9:29& Varla 14:5 ²⁾	Kungsbacka (Hede & Varla)	Göteborgsvägen 180 och Magasinsgatan 12	Äganderätt	331	2 154
Kungälv Perrongen 8	Kungälv	Västra Porten 2	Äganderätt	420	2 755
Trollhättan Baljan 1	Trollhättan	Betongvägen 13	Äganderätt	681	3 486
Uddevalla Kuröd 4:64	Uddevalla	Schillers väg 1	Äganderätt	763	4 141
Summa				3 845	22 658
Malmöregionen					
Malmö Skjutstallslyckan 22	Malmö Centrum	Lundavägen 54	Äganderätt	767	4 496
Malmö Sminkören 1	Malmö Hyllie	Axel Danielssons väg 277	Äganderätt	692	4 321
Summa				1 459	8 817
Totalt anläggningar i drift				11 232	61 042

I tillägg till dessa äger koncernen ett antal projektfastigheter, det vill säga anläggningar i planeringsfas eller under ny-, om- eller tillbyggnad. Projektfastigheterna är belägna i Mölndal, Tumba, Täby, Vällingby (Stockholm) och Västerås.

¹⁾ Brommaanläggningen var i drift till och med 31 december 2020.

²⁾ Kungsbacka Hede 9:29 och Varla 14:5 redovisas från och med 1 januari 2021 som två separata anläggningar.

Aktieägare per 31 december 2020	Antal aktier	Kapital och röster, %
Ernström Kapital AB	2 919 720	19,56
Staffan Persson via bolag	2 354 336	15,78
Familjen Tilander via bolag	1 510 820	10,12
Michael Fogelberg via bolag och familj	1 402 932	9,40
Per Josefsson via bolag	1 000 000	6,70
Ulf och Bo Eklöf via bolag	727 740	4,88
Carl Rosvall via bolag	727 740	4,88
Jan-Olof Backman via bolag	550 000	3,69
Adrigo Asset Management	531 151	3,56
Patrick Metdepenninghen	490 160	3,28
Övriga	2 709 421	18,15
Totalt antal aktier	14 924 020	100,00

Aktien

24Storage-aktien är sedan 10 december 2019 noterad på Nasdaq First North Growth Market. Aktiekursen vid årets utgång var 41,60 (46,50) kronor och det totala börsvärdet uppgick till 621 (694) MSEK.

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

Vid årets utgång uppgick det totala antalet aktier till 14 924 020 (14 924 020). Samtliga aktier är av samma aktieslag och har en röst. Per 31 december 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 bolagets webbplats 24storage.se/investerare.

Utdelning och årsstämma 2021

Styrelsen förslår att ingen utdelning (0) lämnas för räkenskapsåret 2020. 24Storage årsstämma hålls i Stockholm den 24 maj 2021 klockan 18.00. På bolagets webbplats 24storage.se/investerare kommer all dokumentation inför stämman att finnas tillgänglig med möjlighet att anmäla sig till stämman.

Finansiell kalender

Årsredovisning 2020	April 2021
Rapport för första kvartalet 2021	6 maj 2021
Årsstämma 2021	24 maj 2021
Rapport för andra kvartalet 2021	21 juli 2021
Rapport för tredje kvartalet 2021	4 november 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/investerare

Stockholm den 26 februari 2021

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.