

Green Storage A/S

Roskildevej 5, 2620 Albertslund

CVR-nr. 20 66 59 04

Årsrapport 2024

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 1. juli 2025

Dirigent:

.....
Alf Stefan Nilsson

Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Oplysninger om selskabet	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	7
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Green Storage A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Albertslund, den 1. juli 2025
Direktion:

.....
Alf Stefan Nilsson
adm. direktør

Bestyrelse:

.....
Oscar Thøger Maltesen
formand

.....
Alf Stefan Nilsson

.....
Frøydís Sørngård
Rundhovde

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Green Storage A/S

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Green Storage A/S for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit Revisors ansvar for revisionen af regnskabet. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Hellerup, den 1. juli 2025
PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 77 12 31

Morten Jørgensen
statsautoriseret revisor
mne32806

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Green Storage A/S
Adresse, postnr. by	Roskildevej 5, 2620 Albertslund
CVR-nr.	20 66 59 04
Stiftet	1. januar 1998
Hjemstedskommune	Albertslund
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Bestyrelse	Oscar Thøger Maltesen, formand Alf Stefan Nilsson Frøydís Sørngård Rundhovde
Direktion	Alf Stefan Nilsson, Adm. direktør
Revision	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Strandvejen 44, 2900 Hellerup

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentlige aktiviteter er erhvervelse og udleje af fast ejendom og lager samt at besidde ejerandele i andre selskaber.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2024 udviser et overskud på 4.818 t.kr. mod et overskud på 4.143 t.kr. sidste år, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en egenkapital på 151.469 t.kr.

Selskabet erhvervet selvopbevaringskunderne fra søsterselskabet Green D Property i november 2024. Herudover er alle medarbejdere overflyttet til Nugreen Services Denmark ApS i februar 2024, og senere solgt datterselskabet Nugreen Services Denmark ApS til en anden gren i samme koncern.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2024	2023
	Bruttofortjeneste	3.997.540	8.852.259
2	Personaleomkostninger	-159.743	-3.766.539
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-1.721.210	-1.844.718
	Andre driftsomkostninger	-26.178	0
	Resultat før finansielle poster	2.090.409	3.241.002
3	Finansielle indtægter	4.459.544	3.482.390
4	Finansielle omkostninger	-1.732.137	-2.580.331
	Årets resultat	4.817.816	4.143.061
	 Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	4.817.816	4.143.061
		<u>4.817.816</u>	<u>4.143.061</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2024	2023
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
5	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	52.888.929	25.445.045
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5.849.891	1.921.692
	Indretning af lejede lokaler	3.796.431	4.079.336
	Materielle anlægsaktiver under udførelse	2.317.099	29.116.677
		<u>64.852.350</u>	<u>60.562.750</u>
6	Finansielle anlægsaktiver		
	Kapitalandele i tilknyttet virksomhed	42.569.217	42.529.217
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	108.081.569	0
	Deposita	1.283.501	1.283.501
		<u>151.934.287</u>	<u>43.812.718</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>216.786.637</u>	<u>104.375.468</u>
	Omsætningsaktiver		
	Varebeholdninger		
	Handelsvarer	0	137.483
		<u>0</u>	<u>137.483</u>
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	2.870.155	1.832.971
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	661.068	55.996.322
	Andre tilgodehavender	3.274.148	1.835.479
	Periodeafgrænsningsposter	1.077.004	0
		<u>7.882.375</u>	<u>59.664.772</u>
	Likvide beholdninger	<u>2.021.891</u>	<u>9.247</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>9.904.266</u>	<u>59.811.502</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>226.690.903</u></u>	<u><u>164.186.970</u></u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2024	2023
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Aktiekapital	4.000.200	4.000.200
	Overført resultat	147.468.862	142.651.046
	Egenkapital i alt	<u>151.469.062</u>	<u>146.651.246</u>
	Gældsforpligtelser		
7	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til tilknyttede virksomheder	63.829.245	10.598.329
	Deposita	33.749	0
		<u>63.862.994</u>	<u>10.598.329</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	3.973.230	1.604.948
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	5.378.388	1.979.024
	Gæld til tilknyttede virksomheder	1.743.000	469.896
	Anden gæld	264.229	981.185
	Periodeafgrænsningsposter	0	1.902.342
		<u>11.358.847</u>	<u>6.937.395</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>75.221.841</u>	<u>17.535.724</u>
	PASSIVER I ALT	<u><u>226.690.903</u></u>	<u><u>164.186.970</u></u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 8 Eventualposter m.v.
- 9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 10 Nærtstående parter

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Aktiekapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2023	4.000.200	2.517.738	6.517.938
Overført via resultatdisponering	0	4.143.061	4.143.061
Koncerntilskud	0	135.990.247	135.990.247
Egenkapital 1. januar 2024	4.000.200	142.651.046	146.651.246
Overført via resultatdisponering	0	4.817.816	4.817.816
Egenkapital 31. december 2024	4.000.200	147.468.862	151.469.062

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Green Storage A/S for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

I henhold til årsregnskabslovens § 110, stk. 1, er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Valutaomregning

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Virksomheden har valgt IAS 18 som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning.

Lejeindtægter fra depotrum indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, ejendomsomkostninger og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Ejendomsomkostninger

I ejendomsomkostninger indregnes omkostninger vedrørende udlejning af virksomhedens investerings-ejendomme, herunder omkostninger til drift og vedligeholdelse af investeringsejendomme.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, ydelser på operationelle leasingkontrakter m.v.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inkl. feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. til virksomhedens medarbejdere.

Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Grunde og bygninger	15-20 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år
Indretning af lejede lokaler	10-20 år

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder tab ved afhændelse af anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden indgår i sambeskatning med øvrige koncernvirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationselskabet.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Fortjeneste eller tab opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg af materielle aktiver indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Leasingkontrakter

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for klassifikation og indregning af leasingkontrakter valgt IAS 17.

Leasingkontrakter, hvor virksomheden ikke har alle væsentlige fordele og risici forbundet med ejendomsretten, er operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing og øvrige lejekontrakter indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Virksomhedens samlede forpligtelser vedrørende operationelle leasing og lejekontrakter oplyses under eventualposter.

Deposita

Deposita måles til kostpris.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles til kostpris. Modtaget udbytte, der overstiger den akkumulerede indtjening i den tilknyttede virksomhed i ejerperioden, behandles som en reduktion af kostprisen.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i tilknyttede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealiseringsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi. Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Tilgodehavender

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender.

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrate anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider består af kontantbeholdninger og bankindeståender.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontor-ejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag til indregning og måling af gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter udskudt omsætning, hvor der er modtaget betaling for et senere salg af varer og tjenesteydelser, men hvor levering endnu ikke har fundet sted.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne betalinger, som vedrører indtægter i efterfølgende regnskabsår.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

kr.	2024	2023			
2 Personaleomkostninger					
Lønninger	111.237	3.204.030			
Pensioner	26.298	266.706			
Andre omkostninger til social sikring	22.208	47.074			
Andre personaleomkostninger	0	248.729			
	<u>159.743</u>	<u>3.766.539</u>			
Gennemsnitligt antal heltidsbeskæftigede	<u>0</u>	<u>7</u>			
3 Finansielle indtægter					
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	4.100.162	3.244.545			
Andre finansielle indtægter	359.382	237.845			
	<u>4.459.544</u>	<u>3.482.390</u>			
4 Finansielle omkostninger					
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	1.552.145	2.502.323			
Andre finansielle omkostninger	179.992	78.008			
	<u>1.732.137</u>	<u>2.580.331</u>			
5 Materielle anlægsaktiver					
kr.	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Indretning af lejede lokaler	Materielle anlægsaktiver under udførelse	I alt
Kostpris 1. januar 2024	27.655.092	14.024.032	33.850.365	29.116.677	104.646.166
Korrektion kostpris	229.888	-11.476.786	-24.948.581	0	-36.195.479
Tilgange	3.413.157	247.163	394.648	2.317.099	6.372.067
Afgange	0	-374.860	0	0	-374.860
Overført	24.853.344	4.234.545	28.788	-29.116.677	0
Kostpris 31. december 2024	<u>56.151.481</u>	<u>6.654.094</u>	<u>9.325.220</u>	<u>2.317.099</u>	<u>74.447.894</u>
Af- og nedskrivninger					
1. januar 2024	2.210.047	12.102.340	29.771.029	0	44.083.416
Korrektion afskrivninger	266.645	-11.851.646	-24.985.336	0	-36.570.337
Afskrivninger	785.860	178.649	743.096	0	1.707.605
Tilbageførsel af akkumulerede af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	0	374.860	0	0	374.860
Af- og nedskrivninger 31. december 2024	<u>3.262.552</u>	<u>804.203</u>	<u>5.528.789</u>	<u>0</u>	<u>9.595.544</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	<u>52.888.929</u>	<u>5.849.891</u>	<u>3.796.431</u>	<u>2.317.099</u>	<u>64.852.350</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

6 Finansielle anlægsaktiver

kr.	Kapitalandele i tilknyttet virksomhed	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	Deposita	I alt
Kostpris 1. januar 2024	42.529.217	0	1.283.501	43.812.718
Tilgange	40.000	108.081.569	0	108.121.569
Kostpris 31. december 2024	42.569.217	108.081.569	1.283.501	151.934.287
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	42.569.217	108.081.569	1.283.501	151.934.287

Tilknyttede virksomheder

Navn	Retsform	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital kr.	Resultat kr.
Green D Property A/S	A/S	Albertslund	100,00 %	45.848.534	2.053.812
Green D Byg ApS	ApS	Albertslund	100,00 %	-441.176	-481.176

7 Langfristede gældsforpligtelser

kr.	Gæld i alt 31/12 2024	Kortfristet andel	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til tilknyttede virksomheder	63.829.245	0	63.829.245	0
Deposita	33.749	0	33.749	0
	63.862.994	0	63.862.994	0

8 Eventualposter m.v.

Selskabet er sambeskattet med Nuveen Asset Management Europe S.à r.l. Denmark, filial af Nuveen Asset Management Europe S.à r.l., Luxembourg som administrationselskab og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Selskabet har afgivet støtteklæring til datterselskaberne Green D Property A/S og Green D Byg ApS i form af likvide midler for at sikre driften i datterselskabet. Støtteklæringen er givet med virkning frem til d. 1. januar 2026.

Andre økonomiske forpligtelser

Lejeforpligtelser over for moderselskabet og dennes øvrige tilknyttede virksomheder:

kr.	2024	2023
Lejeforpligtelser	47.842.730	0

Selskabet har indgået en række huslejeforpligtelser pr. 31. december 2024, hvor de fremtidige forpligtelser fremgår af nedenstående tabel.

kr.	2024	2023
0-1 år	12.134.800	11.862.260
1-5 år	43.230.865	41.418.788
>5 år	2.052.240	10.802.285
	57.417.905	64.083.333

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitut er der givet pant i ejerpantebrev på nom. 22.000 t.kr. i grunde og bygninger. Den regnskabsmæssige værdi af aktiverne, hvori der er givet pant, udgør 12.928 t.kr. pr. 31. december 2024.

Derudover er datterselskabsaktierne i Green D Property ligeledes pantsat for gæld til kreditinstitut. Den regnskabsmæssige værdi af aktivet udgør 42.529 t.kr. pr. 31. december 2024.

10 Nærtstående parter

Oplysning om koncernregnskaber

<u>Modervirksomhed</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Rekvirering af modervirksomhedens koncernregnskab</u>
Self Storage Group AS	Karenslyst Allé 2, 0278 Oslo, Norge	Karenslyst Allé 2, 0278 Oslo, Norge

PENNEO

The signatures in this document are legally binding. The document is signed using Penneo™ secure digital signature. The identity of the signers has been recorded, and are listed below.

"By my signature I confirm all dates and content in this document."

Rundhovde, Frøydis

Bestyrelsesmedlem

Serial number: no_bankid:9578-5997-4-709896

IP: 92.220.xxx.xxx

2025-07-01 20:30:56 UTC



Oscar Thøger Maltesen

Bestyrelsesformand

Serial number: 4755b025-bca2-440a-b784-d92b4ba7726e

IP: 83.94.xxx.xxx

2025-07-01 20:38:21 UTC



STEFAN NILSSON

Adm. direktør

Serial number: ea418ffe9e02d0[...]83a4923bdc34e

IP: 94.234.xxx.xxx

2025-07-02 07:41:25 UTC



STEFAN NILSSON

Bestyrelsesmedlem

Serial number: ea418ffe9e02d0[...]83a4923bdc34e

IP: 94.234.xxx.xxx

2025-07-02 07:41:25 UTC



Morten Jørgensen

PRICEWATERHOUSECOOPERS STATS AUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB CVR: 33771231

Statsautoriseret revisor

On behalf of: PricewaterhouseCoopers

Serial number: 19c85ba2-0dbb-4cc3-a561-4a729acc2517

IP: 83.136.xxx.xxx

2025-07-02 07:54:34 UTC



STEFAN NILSSON

Dirigent

Serial number: ea418ffe9e02d0[...]83a4923bdc34e

IP: 94.234.xxx.xxx

2025-07-02 10:29:30 UTC



Penneo document key: JFVEV-HVF4L-01V5AC-2QCH5-NFW8V-KXXHE

This document is digitally signed using [Penneo.com](https://penneo.com). The signed data are validated by the computed hash value of the original document. All cryptographic evidence is embedded within this PDF for future validation.

The document is sealed with a Qualified Electronic Seal. For more information about Penneo's Qualified Trust Services, visit <https://eutl.penneo.com>.

How to verify the integrity of this document

When you open the document in Adobe Reader, you should see that the document is certified by **Penneo A/S**. This proves that the contents of the document have not been modified since the time of signing. Evidence of the individual signers' digital signatures is attached to the document.

You can verify the cryptographic evidence using the Penneo validator, <https://penneo.com/validator>, or other signature validation tools.