

# Årsredovisning

för

## 24Storage AB

556996-8141

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i 24Storage AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2024-06-11. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm 2024-06-11

  
Stefan Nilsson

# Årsredovisning

för

## 24Storage AB

556996-8141

Räkenskapsåret

2023

### Innehållsförteckning

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



Styrelsen och verkställande direktören för 24Storage AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Föremål för bolagets verksamhet är, direkt eller indirekt, att äga och förvalta fastigheter och värdepapper och därmed förenlig verksamhet.

Green Storage affärsidé är att i ägda fastigheter hyra ut förråd till företag och privatpersoner. Green Storage erbjuder sina kunder endigital och nyckelfri lösning som möjliggör en bättre service för kunderna till en lägre kostnad för Green Storage.

Green Storas strategi är att fortsätta förvärva bra belägna fastigheter i Sverige för att kombinera uthyrning av kommersiella lokaler med uthyrning av förråd.

24Storage AB är ett helägt dotterbolag till T-C Storage Bidco AB, org nr 559324-6738 med säte i Stockholm. Företaget äger och förvaltar fastigheter genom dotterbolag.

Bolaget har ingen personal och har inte utbetalt några arvoden till styrelsen.

Green Storage hade 2023 43 öppna anläggningar, Den första anläggningen öppnade april 2019 i Västberga och den senaste öppnade i Högdalen i augusti 2023.

Green S AB, org nr 559142-2059, upprättar koncernredovisning för koncernen.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

2023 har präglats av fortsatt geopolitisk osäkerhet, höga inflationssiffror och stigande marknadsräntor. Bolaget följer den ekonomiska utvecklingen framöver.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	939	2 920	21 700	15 900
Resultat efter finansiella poster	-129 903	-67 977	-18 600	-3 800
Soliditet (%)	47,5	27,7	35,0	40,3

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Överkurs- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 492 402	341 576 070	1 647 452	-24 780 366	319 935 558
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-24 780 366	24 780 366	0
Årets resultat				-129 903 113	-129 903 113
Belopp vid årets utgång	1 492 402	341 576 070	-23 132 914	-129 903 113	190 032 445

2024072208403

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

fri överkursfond	341 576 070
ansamlad förlust	-23 132 914
årets förlust	-129 903 113
	<b>188 540 043</b>

disponeras så att	
i ny räkning överföres	188 540 043
	<b>188 540 043</b>

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



24Storage AB  
Org.nr 556996-8141

3 (11)

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Nettoomsättning		938 999	2 992 576
Övriga rörelseintäkter		78 838	0
		1 017 837	2 992 576
<b>Rörelsens kostnader</b>		2 530	0
Handelsvaror		-8 604 810	-27 633 887
Övriga externa kostnader	2	0	-18 600 562
Personalkostnader		-8 602 280	-46 234 449
		-7 584 443	-43 241 873
<b>Rörelseresultat</b>			
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	3	-94 159 910	43 194 222
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	4	14 721	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5	10 409 937	25 480 192
Räntekostnader och liknande resultatposter		-46 167 860	-50 215 058
		-129 903 112	18 459 356
		-137 487 555	-24 782 517
<b>Resultat efter finansiella poster</b>			
Bokslutsdispositioner		7 584 442	0
Resultat före skatt		-129 903 113	-24 782 517
Skatt på årets resultat		0	2 151
Årets resultat		-129 903 113	-24 780 366

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

6

0

55 539 408

0

55 539 408

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag

7, 8

399 148 900

456 283 810

Fordringar hos koncernföretag

0

577 408 994

Uppskjuten skattefordran

2 151

2 151

Andra långfristiga fordringar

0

298 995

1 033 993 95

399 151 051

0

1 089 533 35

**Summa anläggningstillgångar**

399 151 051

8

#### Omsättningstillgångar

##### *Varulager m m*

Pågående arbete för annans räkning

9

0

0

0

0

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

372 300

43 498 909

Aktuella skattefordringar

10

541 970

0

Övriga fordringar

27 938

369 883

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

0

402 396

942 208

44 271 188

##### *Kassa och bank*

-1 670

22 180 664

**Summa omsättningstillgångar**

940 538

66 451 852

**SUMMA TILLGÅNGAR**

400 091 589

1 155 985 21

0

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

1 492 402

1 492 402

1 492 402

1 492 402

##### *Fritt eget kapital*

Fri överkursfond

341 576 070

343 223 522

Balanserad vinst eller förlust

-23 132 914

0

Årets resultat

-129 903 113

-24 780 366

188 540 043

318 443 156

**Summa eget kapital**

190 032 445

319 935 558

#### Avsättningar

Övriga avsättningar för pensioner och liknande  
förpliktelser

0

313 716

**Summa avsättningar**

0

313 716

#### Långfristiga skulder

11

Skulder till koncernföretag

0

283 026 680

**Summa långfristiga skulder**

0

283 026 680

#### Kortfristiga skulder

Obligationslån

0

497 761 654

Leverantörsskulder

379 430

9 851 999

Skulder till koncernföretag

209 654 772

30 587 167

Övriga skulder

0

1 219 742

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

24 942

13 288 694

**Summa kortfristiga skulder**

210 059 144

552 709 256

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

400 091 589

1 155 985 21

0

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna har under året ändrats från RFR 2 till K3 på grund av minskad aktivitet i bolaget. Koncernredovisning upprättas inte under året.

Fordringar och skulder i utländsk valuta har värderats till balansdagens kurs. Kursvinster och kursförluster på rörelsefordringar och rörelseskulder redovisas i rörelseresultatet medan kursvinster och kursförluster på finansiella fordringar och skulder redovisas som finansiella poster.

För säkring av tillgång eller skuld mot valutakursrisk används valutaterminer.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Finansiella tillgångar och skulder

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFNAR 2012:1.

#### *Redovisning i och borttagande från balansräkning*

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när företaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. En finansiell tillgång tas bort från balansräkningen när den avtalsenliga rätten till kassaflödet från tillgången har upphört eller reglerats. Detsamma gäller när de risker och fördelar förknippade med innehavet i allt väsentligt överförs till annan part och företaget inte längre har kontroll över den finansiella tillgången. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när den avtalade förpliktelsen fullgjorts eller upphört.

#### *Värdering av finansiella tillgångar*

Finansiella tillgångar värderas vid första redovisningstillfället till anskaffningsvärde, inklusive eventuella transaktionsutgifter som är direkt hänförliga till förvärvet av tillgången. Finansiella omsättningstillgångar värderas efter första redovisningstillfället till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet på balansdagen.

#### *Kundfordringar/kortfristiga fordringar*

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

#### *Värdering av finansiella skulder*

Finansiella skulder värderas till upplupet anskaffningsvärde. Utgifter som är direkt hänförliga till upptagande av lån korrigerar lånets anskaffningsvärde och periodiseras enligt effektivräntemetoden.

### Skatter

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen. Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den utsträckning det är sannolikt att avdraget kan avräknas mot överskott vid framtida beskattning.

Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden på alla temporära skillnader som uppkommer mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. De temporära skillnaderna har uppkommit genom skillnad mellan redovisade och skattemässiga värden på fastigheter.

Aktuell skatt, liksom förändring i uppskjuten skatt, redovisas i resultaträkningen om inte skatten är hänförlig till en händelse eller transaktion som redovisas direkt i eget kapital. Skatteeffekterna av poster som redovisas direkt mot eget kapital, redovisas mot eget kapital.

### Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse är:

-En möjlig förpliktelse som till följd av inträffade händelser och vars förekomst endast kommer att bekräftas av en eller flera osäkra framtida händelser, som inte helt ligger inom företagets kontroll, inträffar eller uteblir, eller

- En befintlig förpliktelse till följd av inträffade händelser, men som inte redovisas som skuld eller avsättning eftersom det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen eller förpliktelsens storlek inte kan beräknas med tillräcklig tillförlitlighet.

Eventualförpliktelser är en sammanfattande beteckning för sådana garantier, ekonomiska åtaganden och eventuella förpliktelser som inte tas upp i balansräkningen.

### Koncernbidrag

Koncernbidrag som lämnats redovisas som en bokslutsdisposition i resultaträkningen. Det lämnade koncernbidraget har påverkat företagets aktuella skatt.

### Principer för redovisning av aktieägartillskott

Aktieägartillskott som erhållits utan att emitterade aktier eller andra egetkapitalinstrument lämnats i utbyte redovisas direkt i eget kapital.

### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

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

**Not 2 Medelantalet anställda**

	2023	2022
Medelantalet anställda	0	7

**Not 3 Resultat från andelar i koncernföretag**

	2023	2022
Återföring av nedskrivningar	94 159 910	0
	94 159 910	0

**Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	2023	2022
Ränteintäkter från koncernföretag	10 390 547	25 480 192
Övriga ränteintäkter	19 390	0
Kursdifferenser	0	0
	10 409 937	25 480 192

**Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2023	2022
Räntekostnader till koncernföretag	2 201 334	6 176 014
Övriga räntekostnader	43 966 526	44 039 044
	46 167 860	50 215 058

**Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	55 539 408	21 025 713
Under året aktiverade utgifter	13 234 226	86 391 339
Under året utfakturerat till dotterbolag	-68 773 634	-51 877 644
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	55 539 408
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>55 539 408</b>



**Not 7 Andelar i koncernföretag**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	552 095 796	368 995 796
Inköp	25 000	0
Lämnade aktieägartillskott	37 000 000	183 100 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>589 120 796</b>	<b>552 095 796</b>
Ingående nedskrivningar	-95 811 986	-95 811 986
Årets nedskrivningar	-94 159 910	0
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-189 971 896</b>	<b>-95 811 986</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>399 148 900</b>	<b>456 283 810</b>

**Not 8 Specifikation andelar i koncernföretag**

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
24Storage Sverige AB	100	100	24 800	102 318 294
24Storage Systems & Brand AB	100	100	50 000	3 679 438
Green S Portfölj 5 AB	100	100	50 000	293 126 168
Green S Portfölj 8 AB	100	100	25 000	25 000
				<b>399 148 900</b>

**Not 9 Pågående arbete för annans räkning**

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerade anskaffningsutgifter vid årets början	55 539 408	21 025 713
Aktiverade nedlagda utgifter	6 154 629	86 391 339
Fakturerade belopp	-61 694 037	-51 877 644
	<b>0</b>	<b>55 539 408</b>



**Not 10 Uppskjuten skatt på temporära skillnader**

**Uppskjuten skatt på temporära skillnader**

**2023-12-31**

<b>Temporära skillnader</b>	<b>Uppskjuten skattefordran</b>	<b>Netto</b>
Skattemässiga underskottsavdrag	2 151	2 151
	<b>2 151</b>	<b>2 151</b>

**2022-12-31**

<b>Temporära skillnader</b>	<b>Uppskjuten skattefordran</b>	<b>Netto</b>
Avdragsgilla temporära skillnader	0	0
Skattemässiga underskottsavdrag	2 151	2 151
	<b>2 151</b>	<b>2 151</b>

**Förändring av uppskjuten skatt**

	<b>Belopp vid årets ingång</b>	<b>Belopp vid årets utgång</b>
Skattemässiga underskottsavdrag	2 151	2 151
	<b>2 151</b>	<b>2 151</b>

**Not 11 Långfristiga skulder**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Skulder till koncernföretag	0	283 026 680
Obligationslån	0	497 761 654
	<b>0</b>	<b>780 788 334</b>

**Not 12 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

Företaget har inga ställda säkerheter eller eventalförpliktelser.

**Not 13 Koncernuppgifter**

Bolaget ägs till 100% av T-C Storage Bidco AB, org nr559324-6738 med säte i Stockholm. 24Storage AB ingår i en koncern där Green S AB (publ), org nr 559142-2059 upprättar koncernredovisningen.

Stockholm 2024-06-11

Oscar Maltesen  
Ordförande

Stefan Nilsson  
Verkställande direktör

Per Sjöblom

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-06-11

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Johan Rippe  
Auktoriserad revisor

2024072208412

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i 24Storage AB, org.nr 556996-8141

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för 24Storage AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av 24Storage ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för 24Storage AB.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till 24Storage AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för 24Storage AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

## Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till 24Storage AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

## Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation, och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

## Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den 11 Juni 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Johan Rippe  
Auktoriserad revisor