



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 214 637
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: 123 MINILAGER AS
Forretningsadresse: Øvre Måsan 10C
1385 ASKER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Forenklet IFRS

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Dag Rognlien Stenberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.07.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 30.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	4		
Leieinntekter	4	23 139 758	19 892 701
Annen driftsinntekt		9 553	
Sum inntekter		23 149 312	19 892 701
Kostnader			
Varekostnad	5	2 903 471	1 163 024
Lønnskostnad	6	2 157 057	1 992 772
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	10 816 779	9 604 270
Annen driftskostnad	6	4 189 138	3 129 293
Sum kostnader		20 066 445	15 889 358
Driftsresultat		3 082 866	4 003 343
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	8	33 826	20 842
Annen finansinntekt	8	6 378	1 093
Sum finansinntekter		40 204	21 935
Annen rentekostnad	5, 8	4 835 000	3 747 231
Annen finanskostnad	8	16 451	976
Sum finanskostnader		4 851 452	3 748 207
Netto finans		-4 811 248	-3 726 271
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 728 381	277 072
Skattekostnad på resultat	9		
Ordinært resultat etter skattekostnad	9	-1 728 381	277 072
Årsresultat	10	-1 728 381	277 072
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 728 381	277 072
Totalresultat		-1 728 381	277 072



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 728 381	277 072
Sum overføringer og disponeringer		-1 728 381	277 072



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 7, 11	69 306 140	50 118 226
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	7	31 488 128	31 618 371
Sum varige driftsmidler	7	100 794 269	81 736 597
Sum anleggsmidler		100 794 269	81 736 597
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	12, 13	69 000	69 000
Fordringer			
Kundefordringer	14, 15	1 375 915	2 160 267
Andre kortsiktige fordringer	14	753 446	298 169
Konsernfordringer		1 163 104	1 071 788
Sum fordringer	14	3 292 466	3 530 223
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	16	686 325	1 473 351
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		686 325	1 473 351
Sum omløpsmidler		4 047 791	5 072 574
SUM EIENDELER		104 842 059	86 809 171
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	17	525 000	525 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overkurs		4 605 000	4 605 000
Annen innskutt egenkapital		1 123 722	489 752
Sum innskutt egenkapital		6 253 722	5 619 752
Opptjent egenkapital			
Udisponert resultat			
Udekket tap	10	7 623 071	5 894 689
Sum opptjent egenkapital		-7 623 071	-5 894 690
Sum egenkapital	10, 18	-1 369 349	-274 938
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	2 347 238	3 013 898
Øvrig langsiktig gjeld	5, 11, 13	80 210 929	64 331 871
Sum annen langsiktig gjeld		82 558 167	67 345 769
Sum langsiktig gjeld		82 558 167	67 345 769
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	14, 15	2 350 130	1 566 435
Skyldig offentlige avgifter	16	439 586	481 798
Kortsiktig konserngjeld		4 464 000	3 083 750
Annen kortsiktig gjeld	5, 14	16 399 525	14 606 356
Sum kortsiktig gjeld	14	23 653 241	19 738 339
Sum gjeld		106 211 408	87 084 109
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		104 842 060	86 809 171



Crowe Partner Revisjon AS
Org.nr.: 922829845MVA
Dronning Mauds gate 10
0250 Oslo
Tel. +47 21 93 93 00
www.crowe.no

Til generalforsamlingen i **123 Minilager AS**

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert **123 Minilager AS'** årsregnskap som viser et underskudd på **NOK 1 728 381**. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultat og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3-9..

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3-9. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Crowe Partner Revisjon AS is a member of Crowe Global, a Swiss Verein. Each member firm of Crowe Global is a separate and independent legal entity. Crowe Partner Revisjon AS and its affiliates are not responsible or liable for any acts or omissions of Crowe Global or any other member of Crowe Global. Crowe Global does not render any professional services and does not have an ownership or partnership interest in Crowe Partner Revisjon AS.

© 2023 Crowe Partner Revisjon AS

Page 1 of 2



Crowe Partner Revisjon AS
Org.nr.: 922829845MVA
Dronning Mauds gate 10
0250 Oslo
Tel. +47 21 93 93 00
www.crowe.no

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimater og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessige og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 28. juli 2023

CROWE PARTNER REVISJON AS

Aksel B. Stenhamar
Statsautorisert revisor

Crowe Partner Revisjon AS is a member of Crowe Global, a Swiss Verein. Each member firm of Crowe Global is a separate and independent legal entity. Crowe Partner Revisjon AS and its affiliates are not responsible or liable for any acts or omissions of Crowe Global or any other member of Crowe Global. Crowe Global does not render any professional services and does not have an ownership or partnership interest in Crowe Partner Revisjon AS.

© 2023 Crowe Partner Revisjon AS

Page 2 of 2



Elektronisk signatur

Signert av

Stenhamar, Aksel Bøe
Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

28.07.2023 13.59.15

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



Årsregnskap for 2022

123 MINILAGER AS

Org nr 998 214 637



RESULTATREGNSKAP

123 MINILAGER AS

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Leieinntekter	4	23 139 758	19 892 701
Annen driftsinntekt		9 553	0
Sum driftsinntekter		23 149 312	19 892 701
Varekostnad	5	2 903 471	1 163 024
Lønnskostnad	6	2 157 057	1 992 772
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	10 816 779	9 604 270
Annen driftskostnad	6	4 189 138	3 129 293
Sum driftskostnader		20 066 445	15 889 358
Driftsresultat		3 082 866	4 003 343
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt	8	33 826	20 842
Annen finansinntekt	8	6 378	1 093
Annen rentekostnad	5, 8	4 835 000	3 747 231
Annen finanskostnad	8	16 451	976
Resultat av finansposter		-4 811 248	-3 726 271
Resultat før skattekostnad		-1 728 381	277 072
Resultat	9	-1 728 381	277 072
EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat	10	-1 728 381	277 072
ANDRE RESULTATKOMPONENTER			
KOMPONENTER SOM IKKE SKAL REKLASSIFISERES OVER RESULTATET			
KOMPONENTER SOM KAN REKLASSIFISERES OVER RESULTATET			
Totalresultat		-1 728 381	277 072
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		1 728 381	-277 072
Sum overføringer		-1 728 381	277 072

123 MINILAGER AS

SIDE 2



BALANSE

123 MINILAGER AS

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 7, 11	69 306 140	50 118 226
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	7	31 488 128	31 618 371
Sum varige driftsmidler	7	100 794 269	81 736 597
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		100 794 269	81 736 597
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning	12, 13	69 000	69 000
FORDRINGER			
Kundefordringer	14, 15	1 375 915	2 160 267
Andre kortsiktige fordringer	14	753 446	298 169
Konsernfordringer		1 163 104	1 071 788
Sum fordringer	14	3 292 466	3 530 223
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	16	686 325	1 473 351
Sum omløpsmidler		4 047 791	5 072 574
Sum eiendeler		104 842 059	86 809 171



BALANSE

123 MINILAGER AS

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	17	525 000	525 000
Overkurs		4 605 000	4 605 000
Annen innskutt egenkapital		1 123 722	489 752
Sum innskutt egenkapital		6 253 722	5 619 752
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap	10	-7 623 071	-5 894 689
Sum opptjent egenkapital		-7 623 071	-5 894 690
Sum egenkapital	10, 18	-1 369 349	-274 938
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	2 347 238	3 013 898
Øvrig langsiktig gjeld	5, 11, 13	80 210 929	64 331 871
Sum annen langsiktig gjeld		82 558 167	67 345 769
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	14, 15	2 350 130	1 566 435
Skyldig offentlige avgifter	16	439 586	481 798
Konserngjeld		-4 464 000	-3 083 750
Annen kortsiktig gjeld	5, 14	16 399 525	14 606 356
Sum kortsiktig gjeld	14	23 653 241	19 738 339
Sum gjeld		106 211 408	87 084 109
Sum egenkapital og gjeld		104 842 060	86 809 171



BALANSE

123 MINILAGER AS

Note

2022

2021

Oslo, 25.07.2023
Styret i 123 Minilager AS

Dag Rognlien Stenberg
styreleder

Ane Nordahl Carlsen
styremedlem

Patrick Vincent Helsøe Melleby
daglig leder



INDIREKTE KONTANTSTRØM

123 MINILAGER AS

	Note	2022	2021
KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER			
Resultat før skattekostnad		-1 728 381	277 072
Ordinære avskrivninger		10 911 380	9 604 270
Endring i kundefordringer		784 352	548 869
Endring i leverandørgjeld		783 695	-2 098 050
Poster klassifisert som invest.- eller finans.aktiviteter		535 084	-62 403
Endring i andre tidsavgrensingsposter		-9 338 425	-6 696 042
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		1 947 704	1 573 715
KONTANTSTRØMMER FRA INVESTERINGSAKTIVITETER			
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		2 075 637	77 878
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		-2 075 637	-77 878
KONTANTSTRØMMER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER			
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld		666 660	666 660
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		-666 660	-666 660
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		-794 592	829 177
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnel		1 473 351	644 173
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt		678 758	1 473 351



123 Minilager AS

Org. nr. 998 214 637

ÅRSBERETNING FOR 2022

Virksomhetens art

Selskapets virksomhet er Investering, utvikling og drift av eiendommer. I tillegg investering i andre virksomheter. Selskapets forretningskontor er i Bærum kommune.

Fortsatt drift

I samsvar med regnskapsloven § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

Redegjørelse for årsregnskapet

Selskapet har hatt leieinntekter på NOK 23 149 312 i 2022, mot NOK 19 892 701 i 2021

Lønnskostnader er i 2022 på ca. NOK 2 157 057. Det er lønn til arbeidende eier. Det er valgfrihet for arbeidende eier om det skal foretas uttak av arbeidsvederlag fra selskapet. Arbeidende eier har valgt å ta ut arbeidsvederlag på ca. NOK 519 244 i 2022. Godtgjørelser til arbeidende eier består av lønn og refusjon av utlegg ved reise, møter, arbeid mv.

Andre driftskostnader består hovedsakelig for administrasjon av selskapet, leie for kontorlokaler mv..

Arbeidsmiljø og likestilling

Styret mener arbeidsmiljøet er tilfredsstillende. Det har ikke blitt rapportert om skader eller ulykker på arbeidsplassen. Selskapet har som mål å være en arbeidsplass der det råder full likestilling mellom kvinner og menn. Selskapet har innarbeidet policy som tar sikte på at det ikke forekommer forskjellsbehandling grunnet kjønn. Selskapet har hatt 3 ansatte i 2022, hvorav 1 kvinne. Kvinner er representert i styret.

Ytre miljø

Virksomhetens bransje medfører verken forurensning eller utslipp som kan være til skade for det ytre miljø.

Oslo, 25.07.2023
Styret i 123 Minilager AS

Dag Rognlien Stenberg
styreleder

Ane Nordahl Carlsen
styremedlem

Patrick Vincent Helsøe Melleby
daglig leder



Note 2 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens §3-9 og forskrift om forenklet IFRS fastsatt av Finansdepartementet 21. januar 2008. Dette innebærer i hovedsak at innregning og måling følger internasjonale regnskapsstandarder (IFRS) og presentasjon og noteopplysninger er i henhold til norsk regnskapslov og regnskapsskikk.

Forenklet IFRS

Selskapet har anvendt følgende forenklinger fra innregnings- og vurderingsreglene i IFRS:

- IFRS 1 nr 7 om videreføring av anskaffelseskost og investeringer i datterselskap, tilknyttete selskaper og felleskontrollert virksomhet
- IFRS 5 er ikke anvendt
- IAS 10 nr 12 og 13 fravikes slik at utbytte og konsernbidrag regnskapsføres i samsvar med regnskapslovens bestemmelser.
- IAS28 og IAS 31 fravikes slik at kostmetoden er benyttet for investeringer i tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet.
- IAS 16 nr 43 fravikes slik den samme vurdering av avskrivningsenhet (dekomponering) legges til grunn i selskapsregnskapet som i konsernregnskapet.
- IAS 32 nr 28-32 fravikes slik at det ikke skilles mellom en forpliktelsesdel og egenkapitaldel hvor foretak innen samme konsern er motpart. Egenkapitalkomponenten i slike sammensatte finansielle instrumenter klassifiseres som en finansiell forpliktelse.
- IFRS 9 fravikes slik at det ikke vurderes om det er innebygde derivater som skal skilles fra vertskontrakten for kontrakter inngått mellom foretak i samme konsern.

INNETEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkingsprosjekter (anleggskontrakter) resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.

LEASING

IFRS 16 angir prinsipper for innregning, måling, presentasjon og opplysninger om leieavtaler. Standarden krever at en leietaker innregner eiendeler og forpliktelser for de fleste leieavtale. På iverksettelsestidspunktet for en leieavtale skal leietaker innregne en forpliktelse til å pådra seg leiebetalinger og en eiendel som representerer bruksretten til den underliggende eiendelen i leieperioden ("bruksretteiendel"). Standarden åpner for flere praktiske løsninger knyttet til innregning og førstegangs-anvendelse. En leietaker skal presentere rentekostnader for leieforpliktelsen adskilt fra avskrivingsbeløpet for bruksretteiendelen.

Selskapet implementerte IFRS 16 fra 1. januar 2019 ved bruk av modifisert retrospektiv metode, og sammenligningstall er følgelig ikke omarbeidet. Selskapet har innregnet overgangseffektene av standarden som en justering i åpningsbalansen av annen egenkapital.



KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, fratrukket avskrivninger og nedskrivninger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Vesentlige driftsmidler som består av flere betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

VARER

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi. Netto salgsverdi er estimert salgpris ved ordinær drift etter fradrag for beregnede nødvendige utgifter for gjennomføring av salget. Anskaffelseskost inkluderer utgifter påløpt ved anskaffelse av varene og kostnader for å bringe varene til nåværende plassering og tilordnes ved bruk av FIFO - prinsippet.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. For øvrige kundefordringer utføres en uspesifisert avsetning for å dekke forventet tap på krav.

GARANTI

Det er avsatt til forventede garantikostnader. Garantiaavsetningen er i balansen oppført under annen kortsiktig gjeld.

KONTANTSTRØMOPPSTILLING

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.

Note 3 - Corona (Covi-19)

Det er pr dags dato ikke noe som tyder på at vesentlig fall i omsetning på grunn av Covid-19



Note 4 Salgsinntekter

	2022	2021
Pr. Virksomhetsområde		
Utleie containere	16 912 529	15 139 843
Utleie lager	6 227 230	4 752 858
Sum	23 139 758	19 892 701
Geografisk fordeling		
Norge	24 129 306	19 892 701
Sum	24 129 306	19 892 701



Note 5 Finansielle leieavtaler - Totalt

Tittel	2022	
	Januar - Desember	
	NOK	
Bruksrett		
Inngående balanse	NOK	78 492 140
Implementeringseffekt	NOK	0
Tilganger	NOK	25 812 258
Nedskrivninger	NOK	0
Justeringer	NOK	2 263 495
Avskrivning	NOK	-10 168 102
Avganger	NOK	0
Utgående balanse	NOK	96 399 791
Leieforpliktelse		
Inngående balanse	NOK	-77 632 677
Implementeringseffekt	NOK	0
Tilganger	NOK	-25 812 258
Effekt av endringer i valutakurs		
Justeringer	NOK	-2 186 034
Leiebetalinger	NOK	15 667 305
Renter	NOK	-4 654 072
Sluttoppgjør ved avganger		
Utgående balanse	NOK	-94 617 735
Andel kortsiktig gjeld	NOK	-14 406 806
Andel langsiktig gjeld	NOK	-80 210 929
Forfallsanalyse, udiskontert kontantstrøm		
Inntil 1 år	NOK	15 139 839
1-2 år	NOK	14 394 446
2-3 år	NOK	13 205 171
3-4 år	NOK	10 681 537
4-5 år	NOK	8 174 091
Mer enn 5 år	NOK	72 830 421
Øvrige nøkkeltall		
Kostnadsførte variable betalinger avhengig av bruk eller ytelse	NOK	0
Kostnader relatert til avtaler med unntak for kortsiktig varighet	NOK	0
Kostnader relatert til avtaler med unntak for eiendel av verdi (ekskludert kortsiktig avtaler over)		
Vektet gjennomsnittlig diskonteringsrente på implementeringsdato		



Note 6 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Lønnskostnader	2022	2021
Lønninger	1 822 433	1 691 045
Arbeidsgiveravgift	287 160	259 322
Pensjonskostnader	23 386	35 802
Andre ytelser	24 077	6 603
Sum	2 157 057	1 992 772

Selskapet har i 2022 sysselsatt 3 årsverk.

PENSJONSFORPLIKTELSER

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styret
Lønn	1 303 431	0
Annen godtgjørelse	20 785	0
Sum	1 324 216	0

Annen godtgjørelse til daglig leder er fri telefon og km godtgjørelse

REVISOR

Kostnadsført revisjonshonorar for 2022 utgjør kr 61 190. I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 0.

Note 7 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar o.l	Sum
Anskaffelseskost 01.01	65 849 419	40 908 024	106 757 443
Impementerings-effekt IFRS16	0	0	0
Årets tilgang	26 035 066	4 318 431	30 353 497
Årets avgang	0	0	0
= Anskaffelseskost 31.12.2022	91 884 485	45 226 455	137 110 940
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	23 642 079	11 736 617	35 378 696
Bokført verdi pr 31.12	68 242 406	33 489 838	101 732 244
Årets avskrivning	7 794 405	3 116 975	10 911 380
Økonomisk levetid		3-15 år	

Bygninger og tomter består av balanseføring av bruksrett



Note 8 Finansposter

	2022	2021
Finansinntekter		
Annen renteinntekt	33 826	20 842
Annen finansinntekt (agio)	6 378	1 093
Sum finansinntekter	40 204	21 935
Finanskostnader	2022	2021
Annen rentekostnad	4 835 000	3 747 231
Annen finanskostnad (disagio)	16 451	976
Sum finanskostnader	4 851 452	3 748 207



Note 9 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-1 728 381	277 072
Permanente forskjeller	585	1 323
Endring i midlertidige forskjeller	-1 357 439	-1 394 838
Mottatt konsernbidrag	633 970	504 116
Skattepliktig inntekt	-2 451 265	-612 327
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-139 473	-110 906
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	139 473	110 906
Sum betalbar skatt i balansen	0	0
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	-1 728 381	277 072
Beregnet skatt av resultat før skatt	-380 244	60 956
Skatteeffekt av permanente forskjeller	129	291
Sum	-380 115	61 247
Effektiv skattesats	22,0 %	22,1 %

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	13 431 470	12 105 049	-1 326 420
Fordringer	-280 000	-500 000	-220 000
Balanseførte leieavtaler	-4 006 822	-3 036 414	970 408
Andre forskjeller	1 331 957	550 530	-781 427
Sum	10 476 605	9 119 166	-1 357 439
Akkumulert fremførbart underskudd	-17 062 568	-14 611 303	2 451 265
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	6 585 963	5 492 137	-1 093 826
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til god regnskapsskikk balanseføres ikke utsatt skattefordel.



Note 10 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Annen innskutt egenkapital	Overkurs	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	525 000	-5 894 689	489 752	4 605 000	-274 937
Pr 01.01.2022	525 000	-5 894 689	489 752	4 605 000	-274 937
Årets resultat		-1 728 381		0	-1 728 381
Konsernbidrag mottatt			633 970		633 970
Pr 31.12.2022	525 000	-7 623 071	1 123 722	4 605 000	-1 369 349

Årsresultatet utgjør kr -458,94 pr aksje



Note 11 Finansielle leieavtaler Kategorier

Tittel		2022
		Januar - Desember
		NOK
Bruksrett		
Inngående balanse		
Container	NOK	28 490 394
Husleie	NOK	32 785 506
Husleie / Tomt	NOK	17 216 239
Totals	NOK	78 492 140
Implementeringseffekt		
Container	NOK	0
Husleie	NOK	0
Husleie / Tomt	NOK	0
Totals	NOK	0
Tilganger		
Container	NOK	2 040 687
Husleie	NOK	23 218 075
Husleie / Tomt	NOK	553 495
Totals	NOK	25 812 258
Nedskrivninger		
Container	NOK	0
Husleie	NOK	0
Husleie / Tomt	NOK	0
Totals	NOK	0
Justeringer		
Container	NOK	0
Husleie	NOK	1 497 633
Husleie / Tomt	NOK	765 862
Totals	NOK	2 263 495
Avskrivning		
Container	NOK	-2 373 697
Husleie	NOK	-3 319 011
Husleie / Tomt	NOK	-4 475 394
Totals	NOK	-10 168 102
Avganger		
Husleie	NOK	0
Totals	NOK	0
Utgående balanse		



Container	NOK	28 157 385
Husleie	NOK	54 182 203
Husleie / Tomt	NOK	14 060 203
Totals	NOK	96 399 791
Leieforpliktelse		
Inngående balanse		
Container	NOK	-24 595 518
Husleie	NOK	-34 607 185
Husleie / Tomt	NOK	-18 430 975
Totals	NOK	-77 633 677
Implementeringseffekt		
Container	NOK	0
Husleie	NOK	0
Husleie / Tomt	NOK	0
Totals	NOK	0
Tilgang		
Container	NOK	-2 040 687
Husleie	NOK	-23 218 075
Husleie / Tomt	NOK	-553 495
Totals	NOK	-25 812 258
Effekt av endringer i valutakurs		
Justeringer		
Husleie	NOK	-1 488 080
Husleie / Tomt	NOK	-697 954
Totals	NOK	-2 186 034
Leiebetalinger		
Container	NOK	5 413 944
Husleie	NOK	5 012 340
Husleie / Tomt	NOK	5 241 021
Totals	NOK	15 667 305
Renter		
Container	NOK	-1 147 246
Husleie	NOK	-2 655 378
Husleie / Tomt	NOK	-851 447
Totals	NOK	-4 654 072
Sluttoppgjør ved avgang		
Husleie	NOK	0
Totals	NOK	0
Utgående balanse		
Container	NOK	-22 368 508



Husleie	NOK	-56 956 378
Husleie / Tomt	NOK	-15 292 850
Totals	NOK	-94 617 735

Andel kortsiktig gjeld

Container	NOK	-5 482 943
Husleie	NOK	-4 705 002
Husleie / Tomt	NOK	-4 218 861
Totals	NOK	-14 406 806

Andel langsiktig gjeld

Container	NOK	-16 885 564
Husleie	NOK	-52 251 376
Husleie / Tomt	NOK	-11 073 989
Totals	NOK	-80 210 929

Forfallsanalyse, udiskontert kontantstrøm

Inntil 1 år

Totals	NOK	15 139 839
--------	-----	------------

1-2 år

Totals	NOK	14 394 446
--------	-----	------------

2-3 år

Totals	NOK	13 205 171
--------	-----	------------

3-4 år

Totals	NOK	10 681 537
--------	-----	------------

4-5 år

Totals	NOK	8 174 091
--------	-----	-----------

Mer enn 5 år

Totals	NOK	72 830 421
--------	-----	------------

Øvrige nøkkeltall

Kostnadsførte variable betalinger avhengig av bruk eller ytelse

Kostnader relatert til avtaler med unntak for kortsiktig varighet

Kostnader relatert til avtaler med unntak for eiendel av verdi (ekskludert kortsiktig avtaler over)

Vektet gjennomsnittlig diskonteringsrente på implementeringsdato



Note 12 Varer

	2022	2021
Lager av innkjøpte handelsvarer	69 000	69 000
Sum	69 000	69 000

Av samlet varelagerverdi pr 31.12.2022 er kr. 69 000 vurdert til anskaffelseskost

Note 13 Fordringer og gjeld

	2022	2021
Fordringer med forfall senere enn ett år		
Sum	0	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 347 238	3 013 898
Annen langsiktig gjeld	72 830 421	47 721 984
Sum	75 177 659	50 735 882
Pantsatte eiendeler:	622 323	512 423
Kundefordringer	1 655 915	2 660 267
Varer	69 000	69 000
Sum	2 347 238	3 241 690

Banken har pant i inntil totalt 2 347 238.

Annen langsiktig gjeld, er husleie forpliktelser på balanseførte leieavtaler



Note 14 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

	StorageCo Eiendom AS		StorageCo AS		Måsan Eiendom AS		Stubberudvn 10 AS	
	2022	2021	2022	2021	2022	2021	2022	2021
Fordringer								
Andre fordringer	0	619 239	442 833	373 817	0	0	0	0
Sum	0	619 239	442 833	373 817	0	0	0	0
Gjeld								
Lån fra foretak i samme konsern	0	1 083 750	2 000 000	2 000 000	1 278 000	0	186 000	0
Leverandørgjeld	82 164	273 750		0		0	401 210	
Sum	82 164	1 357 500	2 000 000	2 000 000	1 278 000	0	587 210	0



Note 15 Transaksjoner med nærstående parter pr 31.12.2022

Oversikt nærstående parter og tilknytninger

Nærstående part	Tilknytning	Eierandel
StorageCo Eiendom AS	Søster	0%
Måsan Eiendom AS	Søster	0%
Stubberudveien 10 AS	Søster	0%
Storageco AS	Aksjeeier	100 %
DRS Holding AS	Deleier av mor	60 %
Grafo AS	Deleier av mor	40 %
Patrick Vincent Helsøe Melleby	Daglig leder	
Dag Rognlien Stenberg	Styreleder	

Transaksjoner med nærstående parter

Gruppen har foretatt flere forskjellige transaksjoner med nærstående parter. Alle transaksjoner er foretatt som del av den ordinære virksomheten og til armlengdes priser. De vesentligste transaksjonene som er foretatt er som følger:

- Leie av eiendommer med StorgeCo Eiendom AS med kr 3 569 779,
- Leie av eiendommer med Stubberudveien 10 AS med kr 1 156 250
- Leie av eiendommer med Måsan Eiendom AS med kr 366 163

Balansen inkluderer følgende beløp som følge av transaksjoner med tilknyttede selskaper:

(Beløp i NOK 1000)

	2022	2021
Kundefordringer	-	0
Leverandørgjeld	483 374	273 750
Sum	273 750	3 098 923



Note 16 Bankinnskudd

	2022	2021
Bundne skattemidler	78 375	98 549
Øvrige Bankinnskudd og kontanter	25 672	734 525
Depositum kto	582 278	640 277
Sum Bankinnskudd, kontanter o.l	686 325	1 473 351

I posten inngår kr 78 375 i bundne midler som er bundet til forskuddstrekk. Skyldig forskuddstrekk per 31.12. er kr 74 832.

Note 17 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I 123 MINILAGER AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 750	300,0	525 000
Sum	1 750		525 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Storageco AS	1 750	100,0	100,0

Note 18 Fortsatt drift

I samsvar med regnskapsloven § 4-5 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

Styret gjør oppmerksom på at selskapets aksjekapital er tapt. Det var forventet med tap dei første driftsårene. Styret har derfor ikke iverksatt spesielle tiltak.