



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 25.10.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 13.08.2023



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | 4 | | |
| Leieinntekter | 4 | 19 892 701 | 17 354 229 |
| Annen driftsinntekt | | | -2 322 |
| Sum inntekter | | 19 892 701 | 17 351 907 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | 5 | 1 163 024 | 2 371 102 |
| Lønnskostnad | 6 | 1 992 772 | 2 726 519 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 7 | 9 604 270 | 8 351 495 |
| Annen driftskostnad | 6 | 3 129 292 | 2 368 575 |
| Sum kostnader | | 15 889 358 | 15 817 691 |
| Driftsresultat | | 4 003 343 | 1 534 216 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | 8 | 20 842 | 24 543 |
| Annen finansinntekt | 8 | 1 093 | |
| Sum finansinntekter | | 21 935 | 24 543 |
| Annen rentekostnad | 5, 8 | 3 747 231 | 3 602 960 |
| Annen finanskostnad | 8 | 976 | 6 299 |
| Sum finanskostnader | | 3 748 207 | 3 609 259 |
| Netto finans | | -3 726 271 | -3 584 716 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 277 072 | -2 050 501 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 9 | | |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | 9 | 277 072 | -2 050 501 |
| Årsresultat | 10 | 277 072 | -2 050 501 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 277 072 | -2 050 501 |
| Totalresultat | | 277 072 | -2 050 501 |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|----------------|-------------------|
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | | 277 072 | -2 050 501 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 277 072 | -2 050 501 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 5, 7, 11 | 50 118 226 | 38 949 824 |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 7 | 31 618 371 | 31 788 298 |
| Sum varige driftsmidler | 7 | 81 736 597 | 70 738 123 |
| Sum anleggsmidler | | 81 736 597 | 70 738 123 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | 12, 13 | 69 000 | 69 000 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 14, 15 | 2 160 267 | 2 709 135 |
| Andre kortsiktige fordringer | 14 | 298 169 | 491 194 |
| Konsernfordringer | | 1 071 788 | 505 269 |
| Sum fordringer | 14 | 3 530 223 | 3 705 597 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | 16 | 1 473 351 | 644 173 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 473 351 | 644 173 |
| Sum omløpsmidler | | 5 072 574 | 4 418 771 |
| SUM EIENDELER | | 86 809 171 | 75 156 893 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 17 | 525 000 | 525 000 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|--------------|-------------------|-------------------|
| Overkurs | | 4 605 000 | 4 605 000 |
| Annen innskutt egenkapital | | 489 752 | -14 364 |
| Sum innskutt egenkapital | | 5 619 752 | 5 115 636 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | 10 | 5 894 689 | 6 171 762 |
| Sum opptjent egenkapital | | -5 894 689 | -6 171 762 |
| Sum egenkapital | 10, 18 | -274 937 | -1 056 126 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 13 | 3 013 898 | 3 680 558 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 5, 11, 13 | 64 331 871 | 55 457 874 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 67 345 769 | 59 138 432 |
| Sum langsiktig gjeld | | 67 345 769 | 59 138 432 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | 14, 15 | 1 566 435 | 3 664 485 |
| Skyldig offentlige avgifter | 16 | 481 798 | 264 515 |
| Kortsiktig konserngjeld | | 3 083 750 | |
| Annen kortsiktig gjeld | 5, 14 | 14 606 356 | 13 145 586 |
| Sum kortsiktig gjeld | 14 | 19 738 339 | 17 074 586 |
| Sum gjeld | | 87 084 108 | 76 213 019 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 86 809 171 | 75 156 893 |



Crowe Partner Revisjon AS
Org.nr.: 922829845MVA
Dronning Mauds gate 10
0250 Oslo
Tlf. +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 overskudd på **NOK 277 072**. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021 og resultatregnskap 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 rettvisende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. 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.

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:

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.

© 2022 Crowe Partner Revisjon AS



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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger 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 revisjons handlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 om årsregnskapet og årsberetningen. 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 omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 25. oktober 2022

CROWE PARTNER REVISJON AS

Aksel B. Stenhamar
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

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.

© 2022 Crowe Partner Revisjon AS



Elektronisk signatur

Signert av

Stenhamar, Aksel Bøe
Norwegian BankID

Dato og tid

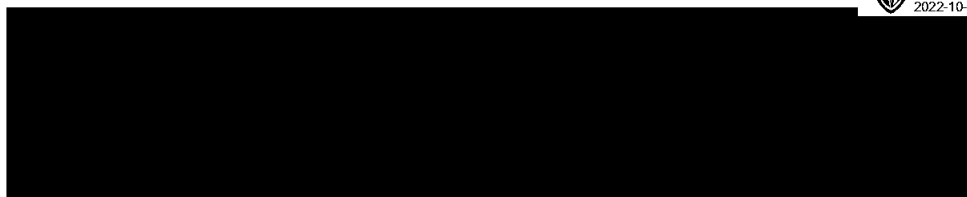
(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

25.10.2022 12.36.46

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.



 BankID Signing
Dag Rognlien Stenberg
2022-10-25
 BankID Signing
Ane Nordahl Carlsen
2022-10-25



Årsregnskap for 2021

123 MINILAGER AS

Org nr 998 214 637



RESULTATREGNSKAP

123 MINILAGER AS

| | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|-----------------------------|-----------------------------|
| DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER | | | |
| Leieinntekter | 4 | 19 892 701 | 17 354 229 |
| Annen driftsinntekt | | 0 | -2 322 |
| Sum driftsinntekter | | 19 892 701 | 17 351 907 |
| Varekostnad | 5 | 1 163 024 | 2 371 102 |
| Lønnskostnad | 6 | 1 992 772 | 2 726 519 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 7 | 9 604 270 | 8 351 495 |
| Annen driftskostnad | 6 | 3 129 292 | 2 368 575 |
| Sum driftskostnader | | 15 889 358 | 15 817 691 |
| Driftsresultat | | 4 003 343 | 1 534 216 |
| FINANSINNETEKTER OG FINANSKOSTNADER | | | |
| Annen renteinntekt | 8 | 20 842 | 24 543 |
| Annen finansinntekt | 8 | 1 093 | 0 |
| Annen rentekostnad | 5, 8 | 3 747 231 | 3 602 960 |
| Annen finanskostnad | 8 | 976 | 6 299 |
| Resultat av finansposter | | -3 726 271 | -3 584 716 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 277 072 | -2 050 501 |
| Ordinært resultat | 9 | 277 072 | -2 050 501 |
| EKSTRAORDINÆRE INNETEKTER OG KOSTNADER | | | |
| Årsresultat | 10 | 277 072 | -2 050 501 |
| ANDRE RESULTATKOMPONENTER | | | |
| KOMPONENTER SOM IKKE SKAL REKLASSIFISERES OVER RESULTATET | | | |
| KOMPONENTER SOM KAN REKLASSIFISERES OVER RESULTATET | | | |
| Totalresultat | | 277 072 | -2 050 501 |
| OVERFØRINGER | | | |
| Overført til udekket tap | | -277 072 | 2 050 501 |
| Sum overføringer | | 277 072 | -2 050 501 |

123 MINILAGER AS

SIDE 2



| BALANSE | | | |
|-------------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| 123 MINILAGER AS | | | |
| | Note | 2021 | 2020 |
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| IMMATERIELLE EIENDELER | | | |
| VARIGE DRIFTSMIDLER | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 5, 7, 11 | 50 118 226 | 38 949 824 |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 7 | 31 618 371 | 31 788 298 |
| Sum varige driftsmidler | 7 | 81 736 597 | 70 738 123 |
| FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER | | | |
| Sum anleggsmidler | | 81 736 597 | 70 738 123 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Lager av varer og annen beholdning | 12, 13 | 69 000 | 69 000 |
| FORDRINGER | | | |
| Kundefordringer | 14, 15 | 2 160 267 | 2 709 135 |
| Andre kortsiktige fordringer | 14 | 298 169 | 491 194 |
| Konsernfordringer | | 1 071 788 | 505 269 |
| Sum fordringer | 14 | 3 530 223 | 3 705 597 |
| INVESTERINGER | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | 16 | 1 473 351 | 644 173 |
| Sum omløpsmidler | | 5 072 574 | 4 418 771 |
| Sum eiendeler | | 86 809 171 | 75 156 893 |



| BALANSE | | | |
|-----------------------------------|---------------|-------------------|-------------------|
| 123 MINILAGER AS | | | |
| | Note | 2021 | 2020 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| INNSKUTT EGENKAPITAL | | | |
| Aksjekapital | 17 | 525 000 | 525 000 |
| Overkurs | | 4 605 000 | 4 605 000 |
| Annen innskutt egenkapital | | 489 752 | -14 364 |
| Sum innskutt egenkapital | | 5 619 752 | 5 115 636 |
| OPPTJENT EGENKAPITAL | | | |
| Udekket tap | 10 | -5 894 689 | -6 171 762 |
| Sum opptjent egenkapital | | -5 894 689 | -6 171 762 |
| Sum egenkapital | 10, 18 | -274 937 | -1 056 126 |
| GJELD | | | |
| AVSETNING FOR FORPLIKTELSE | | | |
| ANNEN LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 13 | 3 013 898 | 3 680 558 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 5, 11, 13 | 64 331 871 | 55 457 874 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 67 345 769 | 59 138 432 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Leverandørgjeld | 14, 15 | 1 566 435 | 3 664 485 |
| Skyldig offentlige avgifter | 16 | 481 798 | 264 515 |
| Konserngjeld | | -3 083 750 | 0 |
| Annen kortsiktig gjeld | 5, 14 | 14 606 356 | 13 145 586 |
| Sum kortsiktig gjeld | 14 | 19 738 339 | 17 074 586 |
| Sum gjeld | | 87 084 108 | 76 213 019 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 86 809 171 | 75 156 893 |

Oslo, 25.10.2022
Styret i 123 Minilager AS

Dag Rognlien Stenberg
styreleder/daglig leder

Ane Nordahl Carlsen
styremedlem



INDIREKTE KONTANTSTRØM

123 MINILAGER AS

| | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|------------------|-------------------|
| KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER | | | |
| Resultat før skattekostnad | | 277 072 | -2 050 501 |
| Ordinære avskrivninger | | 9 604 270 | 8 351 495 |
| Endring i kundefordringer | | 548 869 | -692 313 |
| Endring i leverandørgjeld | | -2 098 050 | 2 396 015 |
| Poster klassifisert som invest.- eller finans.aktiviteter | | -62 403 | 199 317 |
| Endring i andre tidsavgrensingsposter | | -6 696 042 | -5 651 411 |
| Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter | | 1 573 715 | 2 552 602 |
| KONTANTSTRØMMER FRA INVESTERINGSAKTIVITETER | | | |
| Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler | | 77 878 | 797 052 |
| Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter | | -77 878 | -797 052 |
| KONTANTSTRØMMER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER | | | |
| Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld | | 666 660 | 2 076 478 |
| Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter | | -666 660 | -2 076 478 |
| Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter | | 829 177 | -320 927 |
| Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnel | | 644 173 | 965 101 |
| Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt | | 1 473 351 | 644 173 |



123 Minilager AS

Org. nr. 998 214 637

ÅRSBERETNING FOR 2021

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 19 892 701 i 2021, mot NOK 17 354 229 i 2020

Lønnskostnader er i 2021 på ca. NOK 1 992 772. 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 795 132 i 2021. 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 2021, 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, 25.10.2022
Styret i 123 Minilager AS

Dag Rognlien Stenberg
styreleder/daglig leder

Ane Nordahl Carlsen
styremedlem



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 leiebetaling 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

| | 2021 | 2020 |
|------------------------------|-------------------|-------------------|
| Pr. Virksomhetsområde | | |
| Utleie containere | 15 139 843 | 13 769 450 |
| Utleie lager | 4 752 858 | 3 582 457 |
| Sum | 19 892 701 | 17 351 907 |
| | | |
| Geografisk fordeling | | |
| Norge | 19 892 701 | 17 351 907 |
| Sum | 19 892 701 | 17 351 907 |



Note 5 Finansielle leieavtaler - Totalt

| Tittel | 2021 | |
|---|-------------------|-------------|
| | Januar - Desember | |
| | NOK | |
| Bruksrett | | |
| Inngående balanse | NOK | 67 088 330 |
| Implementeringseffekt | NOK | 0 |
| Tilganger | NOK | 19 871 691 |
| Nedskrivninger | NOK | 0 |
| Justeringer | NOK | 653 175 |
| Avskrivning | NOK | -8 941 526 |
| Avganger | NOK | 0 |
| Utgående balanse | NOK | 78 671 670 |
| Leieforpliktelse | | |
| Inngående balanse | NOK | -67 295 725 |
| Implementeringseffekt | NOK | 0 |
| Tilganger | NOK | -19 668 809 |
| Effekt av endringer i valutakurs | | |
| Justeringer | NOK | -637 758 |
| Leiebetalinger | NOK | 13 347 397 |
| Renter | NOK | -3 556 774 |
| Sluttoppgjør ved avganger | | |
| Utgående balanse | NOK | -77 811 670 |
| Andel kortsiktig gjeld | NOK | -13 479 798 |
| Andel langsiktig gjeld | NOK | -64 331 872 |
| Forfallsanalyse, udiskontert kontantstrøm | | |
| Inntil 1 år | NOK | 14 275 515 |
| 1-2 år | NOK | 12 695 831 |
| 2-3 år | NOK | 11 804 818 |
| 3-4 år | NOK | 10 755 749 |
| 4-5 år | NOK | 8 160 986 |
| Mer enn 5 år | NOK | 47 721 984 |
| 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 | 2021 | 2020 |
|--------------------|------------------|------------------|
| Lønninger | 1 691 045 | 2 347 689 |
| Arbeidsgiveravgift | 259 322 | 308 586 |
| Pensjonskostnader | 35 802 | 42 034 |
| Andre ytelser | 6 603 | 28 210 |
| Sum | 1 992 772 | 2 726 519 |

Selskapet har i 2021 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 | 794 400 | 0 |
| Annen godtgjørelse | 732 | 0 |
| Sum | 795 132 | 0 |

Annen godtgjørelse til daglig leder er fri telefon og km godtgjørelse

REVISOR

Kostnadsført revisjonshonorar for 2021 utgjør kr 59 080. I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 0.

Note 7 Anleggsmidler

| | Bygninger og tomter | Driftsløsøre, inventar o.l | Sum |
|--------------------------------------|---------------------|----------------------------|--------------------|
| Anskaffelseskost 01.01 | 49 016 496 | 37 661 570 | 86 678 066 |
| Impementerings-effekt IFRS16 | 0 | 0 | 0 |
| Årets tilgang | 16 832 923 | 3 246 454 | 20 079 377 |
| Årets avgang | 0 | 0 | 0 |
| = Anskaffelseskost 31.12.2019 | 65 849 419 | 40 908 024 | 106 757 443 |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12. | 15 847 673 | 8 619 642 | 24 467 315 |
| Bokført verdi pr 31.12 | 50 001 746 | 32 288 382 | 82 290 128 |
| Årets avskrivning | 5 640 622 | 2 889 751 | 8 530 373 |
| Økonomisk levetid | | 3-15 år | |

Bygninger og tomter består av balanseføring av bruksrett



Note 8 Finansposter

| | | |
|-------------------------------|------------------|------------------|
| Finansinntekter | 2021 | 2020 |
| Annen renteinntekt | 20 842 | 24 543 |
| Annen finansinntekt (agio) | 1 093 | 0 |
| Sum finansinntekter | 21 935 | 24 543 |
| Finanskostnader | 2021 | 2020 |
| Annen rentekostnad | 3 747 231 | 3 602 960 |
| Annen finanskostnad (disagio) | 976 | 6 299 |
| Sum finanskostnader | 3 748 207 | 3 609 259 |

Note 9 Skatt

| Årets skattekostnad | 2021 | 2020 |
|--|-----------------|-------------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 0 | 0 |
| Endring i utsatt skattefordel | 0 | 0 |
| Skattekostnad ordinært resultat | 0 | 0 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Ordinært resultat før skatt | 277 072 | -2 050 501 |
| Permanente forskjeller | 1 323 | 16 396 |
| Endring i midlertidige forskjeller | -1 394 838 | -1 648 091 |
| Mottatt konsernbidrag | 504 116 | 0 |
| Skattepliktig inntekt | -612 327 | -3 682 195 |
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | -110 906 | 0 |
| Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag | 110 906 | 0 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 0 | 0 |
| Beregning av effektiv skattesats | | |
| Resultat før skatt | 277 072 | -2 050 501 |
| Beregnet skatt av resultat før skatt | 60 956 | -451 110 |
| Skatteeffekt av permanente forskjeller | 291 | 3 607 |
| Sum | 61 247 | -447 503 |
| Effektiv skattesats | 22,1 % | 21,8 % |

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

| | 2021 | 2020 | Endring |
|---|------------------|------------------|-------------------|
| Varige driftsmidler | 12 105 049 | 10 577 006 | -1 528 043 |
| Fordringer | -500 000 | -390 000 | 110 000 |
| Balanseførte leieavtaler | -3 036 414 | -2 462 679 | 573 735 |
| Andre forskjeller | 550 530 | 0 | -550 530 |
| Sum | 9 119 166 | 7 724 327 | -1 394 838 |
| Akkumulert fremførbart underskudd | -14 611 303 | -13 998 976 | 612 327 |
| Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt | 5 492 137 | 6 274 648 | 782 511 |



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. 31.12.2020 | 525 000 | -6 171 762 | -14 364 | 4 605 000 | -1 056 126 |
| Pr 01.01.2021 | 525 000 | -6 171 762 | -14 364 | 4 605 000 | -1 056 126 |
| Årets resultat | | 277 072 | | 0 | 277 072 |
| Konsernbidrag mottatt | | | 504 116 | | 504 116 |
| Pr 31.12.2021 | 525 000 | -5 894 689 | 489 752 | 4 605 000 | -274 937 |

Årsresultatet utgjør kr -96,84 pr aksje



Note 11 Finansielle leieavtaler Kategorier

| Tittel | | 2021 Januar - Desember NOK |
|-----------------------|-----|----------------------------------|
| Bruksrett | | |
| Inngående balanse | | |
| Container | NOK | 28 278 886 |
| Husleie | NOK | 17 583 439 |
| Husleie / Tomt | NOK | 21 226 004 |
| Totals | NOK | 67 088 330 |
| Implementeringseffekt | | |
| Container | NOK | 0 |
| Husleie | NOK | 0 |
| Husleie / Tomt | NOK | 0 |
| Totals | NOK | 0 |
| Tilganger | | |
| Container | NOK | 2 618 045 |
| Husleie | NOK | 16 823 779 |
| Husleie / Tomt | NOK | 429 867 |
| Totals | NOK | 19 871 691 |
| Nedskrivninger | | |
| Container | NOK | 0 |
| Husleie | NOK | 0 |
| Husleie / Tomt | NOK | 0 |
| Totals | NOK | 0 |
| Justeringer | | |
| Container | NOK | 0 |
| Husleie | NOK | 366 233 |
| Husleie / Tomt | NOK | 286 942 |
| Totals | NOK | 653 175 |
| Avskrivning | | |
| Container | NOK | -2 227 007 |
| Husleie | NOK | -1 987 945 |
| Husleie / Tomt | NOK | -4 726 574 |
| Totals | NOK | -8 941 526 |
| Avganger | | |
| Husleie | NOK | 0 |
| Totals | NOK | 0 |
| Utgående balanse | | |



| | | |
|----------------------------------|-----|-------------|
| Container | NOK | 28 669 924 |
| Husleie | NOK | 32 785 506 |
| Husleie / Tomt | NOK | 17 216 239 |
| Totals | NOK | 78 671 670 |
| Leieforpliktelse | | |
| Inngående balanse | | |
| Container | NOK | -26 023 602 |
| Husleie | NOK | -18 961 459 |
| Husleie / Tomt | NOK | -22 310 664 |
| Totals | NOK | -67 295 725 |
| Implementeringseffekt | | |
| Container | NOK | 0 |
| Husleie | NOK | 0 |
| Husleie / Tomt | NOK | 0 |
| Totals | NOK | 0 |
| Tilgang | | |
| Container | NOK | -2 618 045 |
| Husleie | NOK | -16 823 779 |
| Husleie / Tomt | NOK | -226 986 |
| Totals | NOK | -19 668 809 |
| Effekt av endringer i valutakurs | | |
| Justeringer | | |
| Husleie | NOK | -366 233 |
| Husleie / Tomt | NOK | -271 526 |
| Totals | NOK | -637 758 |
| Leiebetalinger | | |
| Container | NOK | 5 106 406 |
| Husleie | NOK | 2 867 501 |
| Husleie / Tomt | NOK | 5 373 490 |
| Totals | NOK | 13 347 397 |
| Renter | | |
| Container | NOK | -1 238 269 |
| Husleie | NOK | -1 323 215 |
| Husleie / Tomt | NOK | -995 290 |
| Totals | NOK | -3 556 774 |
| Sluttoppgjør ved avgang | | |
| Husleie | NOK | 0 |
| Totals | NOK | 0 |
| Utgående balanse | | |
| Container | NOK | -24 773 510 |



| | | |
|----------------|-----|-------------|
| Husleie | NOK | -34 607 185 |
| Husleie / Tomt | NOK | -18 430 975 |
| Totals | NOK | -77 811 670 |

Andel kortsiktig gjeld

| | | |
|----------------|-----|-------------|
| Container | NOK | -5 207 617 |
| Husleie | NOK | -3 434 050 |
| Husleie / Tomt | NOK | -4 838 131 |
| Totals | NOK | -13 479 798 |

Andel langsiktig gjeld

| | | |
|----------------|-----|-------------|
| Container | NOK | -19 565 893 |
| Husleie | NOK | -31 173 135 |
| Husleie / Tomt | NOK | -13 592 843 |
| Totals | NOK | -64 331 872 |

Forfallsanalyse, udiskontert kontantstrøm

Inntil 1 år

| | | |
|--------|-----|------------|
| Totals | NOK | 14 275 515 |
|--------|-----|------------|

1-2 år

| | | |
|--------|-----|------------|
| Totals | NOK | 12 695 831 |
|--------|-----|------------|

2-3 år

| | | |
|--------|-----|------------|
| Totals | NOK | 11 804 818 |
|--------|-----|------------|

3-4 år

| | | |
|--------|-----|------------|
| Totals | NOK | 10 755 749 |
|--------|-----|------------|

4-5 år

| | | |
|--------|-----|-----------|
| Totals | NOK | 8 160 986 |
|--------|-----|-----------|

Mer enn 5 år

| | | |
|--------|-----|------------|
| Totals | NOK | 47 721 984 |
|--------|-----|------------|

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

| | 2021 | 2020 |
|---------------------------------|---------------|---------------|
| Lager av innkjøpte handelsvarer | 69 000 | 69 000 |
| Sum | 69 000 | 69 000 |

Av samlet varelagerverdi pr 31.12.2021 er kr. 69 000 vurdert til anskaffelseskost

Note 13 Fordringer og gjeld

| | 2021 | 2020 |
|---|-------------------|-------------------|
| Fordringer med forfall senere enn ett år | | |
| Sum | 0 | 0 |
| Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 3 013 898 | 3 680 558 |
| Annen langsiktig gjeld | 47 721 984 | 32 604 757 |
| Sum | 50 735 882 | 36 285 315 |
| Pantsatte eiendeler: | | |
| Kundefordringer | 284 631 | 512 423 |
| Varer | 2 660 267 | 3 099 135 |
| Sum | 69 000 | 69 000 |
| Sum | 3 013 898 | 3 680 558 |

Banken har pant i inntil totalt 3.013.898.

Annen langsiktig gjeld, er husleie forpliktelser på balanseførte leieavtaler

Note 14 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

| | StorageCo Eiendom AS 2021 | StorageCo Eiendom AS 2020 | StorageCo AS 2021 | StorageCo AS 2020 |
|---------------------------------|---------------------------|---------------------------|-------------------|-------------------|
| Fordringer | | | | |
| Andre fordringer | 619 239 | 264 250 | 373 817 | 162 287 |
| Sum | 619 239 | 264 250 | 373 817 | 162 287 |
| Gjeld | | | | |
| Lån fra foretak i samme konsern | 1 083 750 | 0 | 2 000 000 | 0 |
| Leverandørgjeld | 273 750 | 115 002 | 0 | 0 |
| Sum | 1 357 500 | 115 002 | 2 000 000 | 0 |



Note 15 Transaksjoner med nærstående parter pr 31.12.2021

Oversikt nærstående parter og tilknytninger

| Nærstående part | Tilknytning | Eierandel |
|-----------------------|----------------|-----------|
| StorageCo Eiendom AS | Søster | 0% |
| Storageco AS | Aksjeeier | 100 % |
| DRS Holding AS | Deleier av mor | 60 % |
| Grafo AS | Deleier av mor | 40 % |
| Dag Rognlien Stenberg | Daglig leder | |

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:

- a) Leie av eiendommer med StorgeCo Eiendom AS med kr 3 051 055

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

(Beløp i NOK 1000)

| | 2021 | 2020 |
|-----------------|----------------|------------------|
| Kundefordringer | - | 0 |
| Leverandørgjeld | 273 750 | 3 098 923 |
| Sum | 273 750 | 3 098 923 |

Note 16 Bankinnskudd

| | 2021 | 2020 |
|--|------------------|----------------|
| Bundne skattemidler | 98 549 | 282 |
| Øvrige Bankinnskudd og kontanter | 734 525 | 4 233 |
| Depositum kto | 640 277 | 639 659 |
| Sum Bankinnskudd, kontanter o.l | 1 473 351 | 644 173 |

I posten inngår kr 98 549 i bundne midler som er bundet til forskuddstrekk. Skyldig forskuddstrekk per 31.12. er kr 95 006.



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.