



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

### 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:	29.05.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 26.07.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		77 760	
Leieinntekter		22 948 638	23 139 758
Annen driftsinntekt		34 065	9 553
<b>Sum inntekter</b>	3	<b>23 060 463</b>	<b>23 149 312</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	4	4 937 728	2 903 471
Lønnskostnad	5	2 108 778	2 157 057
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	11 621 031	10 816 779
Annen driftskostnad	5	3 931 307	4 189 138
<b>Sum kostnader</b>		<b>22 598 845</b>	<b>20 066 445</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>461 617</b>	<b>3 082 866</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	7	35 720	33 826
Annen finansinntekt	7	18 648	6 378
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>54 368</b>	<b>40 204</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		153 744	
Annen rentekostnad	4, 7	5 656 736	4 835 000
Annen finanskostnad	7	18 261	16 451
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 828 741</b>	<b>4 851 452</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-5 774 374</b>	<b>-4 811 248</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-5 312 756</b>	<b>-1 728 381</b>
Skattekostnad på resultat	8	-2 617 718	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>	8	<b>-2 695 038</b>	<b>-1 728 381</b>
<b>Årsresultat</b>	9	<b>-2 695 038</b>	<b>-1 728 381</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-2 695 038</b>	<b>-1 728 381</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-2 695 038</b>	<b>-1 728 381</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-2 695 038	-1 728 381
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 695 038</b>	<b>-1 728 381</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	8	2 371 664	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>2 371 664</b>	
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 6, 10	79 705 016	69 306 140
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	6	29 735 574	31 488 128
<b>Sum varige driftsmidler</b>	6	<b>109 440 589</b>	<b>100 794 269</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>111 812 253</b>	<b>100 794 269</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	11		<b>69 000</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	12, 13	1 122 064	1 375 915
Andre kortsiktige fordringer	12	396 197	753 446
Konsernfordringer		1 118 429	1 163 104
<b>Sum fordringer</b>	12	<b>2 636 689</b>	<b>3 292 466</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	14	487 218	686 325
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>487 218</b>	<b>686 325</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 123 907</b>	<b>4 047 791</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>114 936 160</b>	<b>104 842 059</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	15	525 000	525 000
Overkurs		4 605 000	4 605 000
Annen innskutt egenkapital		1 996 097	1 123 722
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>7 126 097</b>	<b>6 253 722</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	9	10 318 109	7 623 071
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-10 318 109</b>	<b>-7 623 071</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9, 16	<b>-3 192 012</b>	<b>-1 369 349</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	17	1 913 712	2 347 238
Øvrig langsiktig gjeld	4, 10, 17	84 853 030	80 210 929
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>86 766 742</b>	<b>82 558 167</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>86 766 742</b>	<b>82 558 167</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	12, 13	4 663 605	2 350 130
Skyldig offentlige avgifter	14	441 382	439 586
Kortsiktig konserngjeld	12	1 665 163	3 464 000
Annen kortsiktig gjeld	4, 12	24 591 281	17 399 525
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	12	<b>31 361 431</b>	<b>23 653 241</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>118 128 173</b>	<b>106 211 408</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>114 936 160</b>	<b>104 842 060</b>



BankID Signing  
Ane Nordahl Carlsen  
2024-05-31



BankID Signing  
Patrick Vincent Helsøe Melleby  
2024-06-01



BankID Signing  
Dag Rognlien Stenberg  
2024-06-02

# Årsregnskap 2023

## 123 Minilager AS

**Resultatregnskap**  
**Balanse**  
**Kontantstrøm**  
**Noter til regnskapet**

**Org.nr.: 998 214 637**



### RESULTATREGNSKAP

123 MINILAGER AS

	Note	2023	2022
<strong>DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</strong>			
Salgsinntekt		77 760	0
Leieinntekter		22 948 638	23 139 758
Annen driftsinntekt		34 065	9 553
<strong>Sum driftsinntekter</strong>	<strong>3</strong>	<strong>23 060 463</strong>	<strong>23 149 312</strong>
Varekostnad	4	4 937 728	2 903 471
Lønnskostnad	5	2 108 778	2 157 057
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	11 621 031	10 816 779
Annen driftskostnad	5	3 931 307	4 189 138
<strong>Sum driftskostnader</strong>		<strong>22 598 845</strong>	<strong>20 066 445</strong>
<strong>Driftsresultat</strong>		<strong>461 617</strong>	<strong>3 082 866</strong>
<strong>FINANSINNETEKTER OG FINANSKOSTNADER</strong>			
Annen renteinntekt	7	35 720	33 826
Annen finansinntekt	7	18 648	6 378
Annen rentekostnad	4, 7	5 810 480	4 835 000
Annen finanskostnad	7	18 261	16 451
<strong>Resultat av finansposter</strong>		<strong>-5 774 374</strong>	<strong>-4 811 248</strong>
Resultat før skattekostnad		-5 312 756	-1 728 381
Skattekostnad på resultat	8	-2 617 718	0
<strong>Resultat</strong>	<strong>8</strong>	<strong>-2 695 038</strong>	<strong>-1 728 381</strong>
<strong>EKSTRAORDINÆRE INNETEKTER OG KOSTNADER</strong>			
<strong>Årsresultat</strong>	<strong>9</strong>	<strong>-2 695 038</strong>	<strong>-1 728 381</strong>
<strong>Totalresultat</strong>		<strong>-2 695 038</strong>	<strong>-1 728 381</strong>
<strong>OVERFØRINGER</strong>			
Overført til udekket tap		2 695 038	1 728 381
<strong>Sum overføringer</strong>		<strong>-2 695 038</strong>	<strong>-1 728 381</strong>

123 MINILAGER AS

SIDE 2



### BALANSE

#### 123 MINILAGER AS

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
Utsatt skattefordel	8	2 371 664	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>2 371 664</b>	<b>0</b>
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 6, 10	79 705 016	69 306 140
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	6	29 735 574	31 488 128
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>6</b>	<b>109 440 589</b>	<b>100 794 269</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>111 812 253</b>	<b>100 794 269</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Lager av varer og annen beholdning	11	0	69 000
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer	12, 13	1 122 064	1 375 915
Andre kortsiktige fordringer	12	396 197	753 446
Konsernfordringer		1 118 429	1 163 104
<b>Sum fordringer</b>	<b>12</b>	<b>2 636 689</b>	<b>3 292 466</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	14	487 218	686 325
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 123 907</b>	<b>4 047 791</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>114 936 160</b>	<b>104 842 059</b>



<b>BALANSE</b>			
<b>123 MINILAGER AS</b>			
	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	15	525 000	525 000
Overkurs		4 605 000	4 605 000
Annen innskutt egenkapital		1 996 097	1 123 722
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>7 126 097</b>	<b>6 253 722</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap	9	-10 318 109	-7 623 071
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-10 318 109</b>	<b>-7 623 071</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9, 16</b>	<b>-3 192 012</b>	<b>-1 369 349</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	17	1 913 712	2 347 238
Øvrig langsiktig gjeld	4, 10, 17	84 853 030	80 210 929
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>86 766 742</b>	<b>82 558 167</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld	12, 13	4 663 605	2 350 130
Skyldig offentlige avgifter	14	441 382	439 586
Konserngjeld	12	1 665 163	3 464 000
Annen kortsiktig gjeld	4, 12	24 591 281	17 399 525
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>12</b>	<b>31 361 431</b>	<b>23 653 241</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>118 128 173</b>	<b>106 211 408</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>114 936 160</b>	<b>104 842 060</b>



**BALANSE**

**123 MINILAGER AS**

**Note**

**2023**

**2022**

Oslo, 29.05.2024  
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	2023	2022
<b>KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER</b>			
Resultat før skattekostnad		-5 312 756	-1 728 381
Tap/gevinst ved salg av anleggsmidler		-1 875	0
Ordinære avskrivninger		11 621 031	10 911 380
Endring i varelager		69 000	0
Endring i kundefordringer		253 851	784 352
Endring i leverandørgjeld		2 313 475	783 695
Poster klassifisert som invest.- eller finans.aktiviteter		0	535 084
Endring i andre tidsavgrensingsposter		-155 338	-8 338 425
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>		<b>8 787 388</b>	<b>2 947 704</b>
<b>KONTANTSTRØMMER FRA INVESTERINGSAKTIVITETER</b>			
Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler		25 000	0
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		14 092 448	2 075 637
<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>		<b>-14 067 448</b>	<b>-2 075 637</b>
<b>KONTANTSTRØMMER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER</b>			
Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld		4 208 575	0
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld		0	666 660
Innbetalinger av konsernbidrag		872 375	0
<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>		<b>5 080 950</b>	<b>-666 660</b>
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		-199 110	205 408
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnel		686 325	1 473 351
<b>Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt</b>		<b>487 215</b>	<b>1 678 758</b>



## 123 Minilager AS

Org. nr. 998 214 637

### ÅRSBERETNING FOR 2023

#### 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 22 948 638 i 2023, mot NOK 23 139 758 i 2022

Lønnskostnader er i 2023 på NOK 2 108 778. Det er valgfrihet for arbeidende eier om det skal foretas uttak av arbeidsvederlag fra selskapet. Arbeidende eier har valgt å ta ut arbeidsvederlag på NOK 76 600 i 2023. 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.

Årets resultat endte på NOK -2 695 038 som gir et resultat pr aksje på NOK -1 540.

#### 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 2023, 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, 29.05.2024  
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 skiller 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 skiller 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 ("bruksretteeiendel"). Standarden åpner for flere praktiske løsninger knyttet til innregning og førstegangs-anvendelse. En leietaker skal presentere rentekostnader for leieforpliktelsen adskilt fra avskrivingsbeløpet for bruksretteeiendelen.

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.

## **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 Salgsinntekter

	2023	2022
<b>Pr. Virksomhetsområde</b>		
Utleie containere	16 341 320	16 912 529
Utleie lager	6 045 379	6 227 230
Andre inntekter	673 764	0
<b>Sum</b>	<b>23 060 463</b>	<b>23 139 758</b>
<b>Geografisk fordeling</b>		
Norge	23 060 463	23 149 312
<b>Sum</b>	<b>23 060 463</b>	<b>23 149 312</b>

## Note 4 Finansielle leieavtaler - Totalt

Tittel	2023	
	Januar - Desember	
	NOK	
<b>Bruksrett</b>		
Inngående balanse	NOK	96 399 791
Implementeringseffekt	NOK	0
Tilgang	NOK	10 182 761
Nedskrivninger	NOK	0
Justeringer	NOK	7 795 410
Avskrivning	NOK	-10 744 253
Avganger	NOK	0
Utgående balanse	NOK	103 633 709
<b>Leieforpliktelse</b>		
Inngående balanse	NOK	-94 617 735
Implementeringseffekt	NOK	0
Tilgang	NOK	-10 162 761
Effekt av endringer i valutakurs		
Justeringer	NOK	-7 650 171
Leiebetalinger	NOK	16 866 536
Renter	NOK	-5 317 435
Sluttoppgjør ved avganger		
Utgående balanse	NOK	-100 881 567
<b>Andel kortsiktig gjeld</b>		
Andel kortsiktig gjeld	NOK	-16 028 537
Andel langsiktig gjeld	NOK	-84 853 030
<b>Forfallsanalyse, udiskontert kontantstrøm</b>		
Inntil 1 år	NOK	16 961 469



1-2 år	NOK	15 445 318
2-3 år	NOK	12 132 835
3-4 år	NOK	9 240 821
4-5 år	NOK	7 801 859
Mer enn 5 år	NOK	79 061 398

#### 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 kortsiktige avtaler over)		
Vektet gjennomsnittlig diskonteringsrente på implementeringsdato		

#### Note 5 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

<b>Lønnskostnader</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Lønninger	1 787 707	1 822 433
Arbeidsgiveravgift	258 031	287 160
Pensjonskostnader	36 110	23 386
Andre ytelser	26 930	24 077
<b>Sum</b>	<b>2 108 778</b>	<b>2 157 057</b>

Selskapet har i 2023 sysselsatt 2 årsverk.

#### PENSJONSFORPLIKTELSE

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

<b>Ytelser til ledende personer</b>	<b>Daglig leder</b>	<b>Styret</b>
Lønn	1 010 864	76 600
Annen godtgjørelse	16 200	0
<b>Sum</b>	<b>1 027 064</b>	<b>76 600</b>

Annen godtgjørelse til daglig leder er fri telefon og km godtgjørelse

#### REVISOR

Kostnadsført revisjonshonorar for 2023 utgjør kr 100 110.

I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 0.



## Note 6 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar o.l	Sum
Anskaffelseskost 01.01	91 884 485	45 226 455	137 110 940
Impementerings-effekt IFRS16	0	0	0
Årets tilgang	11 780 142	2 312 306	14 092 448
Årets avgang	0	-58 800	-58 800
<b>= Anskaffelseskost 31.12.2023</b>	<b>103 664 627</b>	<b>47 479 961</b>	<b>151 144 588</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	25 731 460	15 972 538	41 703 998
<b>Bokført verdi pr 31.12</b>	<b>77 933 167</b>	<b>31 507 423</b>	<b>109 440 590</b>
Årets avskrivning	8 287 411	3 333 621	11 621 032
Økonomisk levetid		3-15 år	

Bygninger og tomter består av balanseføring av bruksrett

## Note 7 Finansposter

<b>Finansinntekter</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Annen renteinntekt	35 720	33 826
Annen finansinntekt	18 648	6 378
<b>Sum finansinntekter</b>	<b>54 368</b>	<b>40 204</b>
<b>Finanskostnader</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Annen rentekostnad	5 810 480	4 835 000
Annen finanskostnad	18 261	16 451
<b>Sum finanskostnader</b>	<b>5 828 741</b>	<b>4 851 452</b>



## Note 8 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-2 617 718	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-2 617 718</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-5 312 756	-1 728 381
Permanente forskjeller	0	585
Endring i midlertidige forskjeller	2 109 924	-1 357 439
Mottatt konsernbidrag	1 118 429	633 970
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-2 084 403</b>	<b>-2 451 265</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-246 054	-139 473
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	246 054	139 473
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	-5 312 756	-1 728 381
Beregnet skatt av resultat før skatt	-1 168 806	-380 244
Skatteeffekt av permanente forskjeller	0	129
<b>Sum</b>	<b>-1 168 806</b>	<b>-380 115</b>
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

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

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	14 408 295	13 431 470	-976 825
Fordringer	-1 179 707	-280 000	899 707
Balanseførte leieavtaler	-5 218 557	-4 006 822	1 211 736
Andre forskjeller	356 650	1 331 957	975 307
<b>Sum</b>	<b>8 366 681</b>	<b>10 476 605</b>	<b>2 109 924</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-19 146 971	-17 062 568	2 084 403
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	6 585 963	6 585 963
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-10 780 290</b>	<b>0</b>	<b>10 780 290</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-2 371 664</b>	<b>0</b>	<b>2 371 664</b>



## Note 9 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Annen Innskutt egenkapital	Overkurs	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	525 000	-7 623 071	1 123 722	4 605 000	-1 369 349
<b>Pr 01.01.2023</b>	<b>525 000</b>	<b>-7 623 071</b>	<b>1 123 722</b>	<b>4 605 000</b>	<b>-1 369 349</b>
Årets resultat		-2 695 038		0	-2 695 038
Konsernbidrag mottatt			872 375		872 375
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>525 000</b>	<b>-10 318 109</b>	<b>1 996 097</b>	<b>4 605 000</b>	<b>-3 192 012</b>

## Note 10 Finansielle leieavtaler Kategorier

Tittel		2023 Januar - Desember NOK
Bruksrett		
Inngående balanse		
Container	NOK	28 157 385
Husleie	NOK	54 182 203
Husleie / Tomt	NOK	14 060 203
Totals	NOK	96 399 791
Implementeringseffekt		
Container	NOK	0
Husleie	NOK	0
Husleie / Tomt	NOK	0
Totals	NOK	0
Tilganger		
Container	NOK	0
Husleie	NOK	8 993 074
Husleie / Tomt	NOK	1 189 686
Totals	NOK	10 182 761
Nedskrivninger		
Container	NOK	0
Husleie	NOK	0
Husleie / Tomt	NOK	0
Totals	NOK	0
Justeringer		
Container	NOK	0
Husleie	NOK	5 105 586



Husleie / Tomt	NOK	2 689 824
Totals	NOK	7 795 410
Avskrivning		
Container	NOK	-2 456 842
Husleie	NOK	-3 714 960
Husleie / Tomt	NOK	-4 572 450
Totals	NOK	-10 744 253
Avganger		
Husleie	NOK	0
Totals	NOK	0
Utgående balanse		
Container	NOK	25 700 542
Husleie	NOK	64 565 904
Husleie / Tomt	NOK	13 367 263
Totals	NOK	103 633 709
Leieforpliktelse		
Inngående balanse		
Container	NOK	-22 368 508
Husleie	NOK	-56 956 378
Husleie / Tomt	NOK	-15 292 850
Totals	NOK	-94 617 735
Implementeringseffekt		
Container	NOK	0
Husleie	NOK	0
Husleie / Tomt	NOK	0
Totals	NOK	0
Tilganger		
Container	NOK	0
Husleie	NOK	-8 993 074
Husleie / Tomt	NOK	-1 169 686
Totals	NOK	-10 162 761
Effekt av endringer i valutakurs		
Justeringer		
Husleie	NOK	-5 105 586
Husleie / Tomt	NOK	-2 544 585
Totals	NOK	-7 650 171
Leiebetalinger		
Container	NOK	5 629 224
Husleie	NOK	5 932 439
Husleie / Tomt	NOK	5 304 873



Totals	NOK	16 866 536
Renter		
Container	NOK	-990 559
Husleie	NOK	-3 459 955
Husleie / Tomt	NOK	-866 921
Totals	NOK	-5 317 435
Sluttoppgjør ved avgang		
Husleie	NOK	0
Totals	NOK	0
Utgående balanse		
Container	NOK	-17 729 842
Husleie	NOK	-68 582 555
Husleie / Tomt	NOK	-14 569 169
Totals	NOK	-100 881 567
Andel kortsiktig gjeld		
Container	NOK	-5 482 943
Husleie	NOK	-5 749 086
Husleie / Tomt	NOK	-4 796 507
Totals	NOK	-16 028 537
Andel langsiktig gjeld		
Container	NOK	-12 246 899
Husleie	NOK	-62 833 469
Husleie / Tomt	NOK	-9 772 662
Totals	NOK	-84 853 030
Forfallsanalyse, udiskontert kontantstrøm		
Inntil 1 år		
Totals	NOK	16 961 469
1-2 år		
Totals	NOK	15 445 318
2-3 år		
Totals	NOK	12 132 835
3-4 år		
Totals	NOK	9 240 821
4-5 år		
Totals	NOK	7 801 859
Mer enn 5 år		
Totals	NOK	79 061 398



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 11 Varer

	2023	2022
Lager av innkjøpte handelsvarer	0	69 000
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>69 000</b>

Av samlet varelagerverdi pr 31.12.2023 er kr. 0 vurdert til anskaffelseskost



## Note 12 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

	StorageCo Eiendom AS		StorageCo AS	
	2023	2022	2023	2022
<b>Fordringer</b>				
Andre fordringer	0	0		442 833
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>442 833</b>
<b>Gjeld</b>				
Lån fra foretak i samme konsern	33 331	0	1 631 833	2 000 000
Leverandørgjeld	2 756 172	82 164		0
<b>Sum</b>	<b>2 789 503</b>	<b>82 164</b>	<b>1 631 833</b>	<b>2 000 000</b>



## Note 13 Transaksjoner med nærstående parter pr 31.12.2023

### 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 %
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:

- a) Leie av eiendommer med StorgeCo Eiendom AS med kr 7 855 697,

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

(Beløp i NOK 1000)

	2023	2022
Kundefordringer	0	0
Leverandørgjeld	-2 756 172	-483 374
Gjeld til DRS Holding	-917 482	78 732
Gjeld til Grafo AS	-1 106 487	-1 000 000
<b>Sum</b>	<b>-4 780 142</b>	<b>-1 404 642</b>



## Note 14 Bankinnskudd

	2023	2022
Bundne skattemidler	64 161	78 375
Øvrige Bankinnskudd og kontanter	9 726	25 672
Depositum kto	413 331	582 278
<b>Sum Bankinnskudd, kontanter o.l</b>	<b>487 218</b>	<b>686 325</b>

I posten inngår kr 64 161 i bundne midler som er bundet til forskuddstrekk. Skyldig forskuddstrekk per 31.12. er kr 65 158.

## Note 15 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I 123 MINILAGER AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 750	300,0	525 000
<b>Sum</b>	<b>1 750</b>		<b>525 000</b>

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

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

## Note 16 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.



## Note 17 Fordringer og gjeld

	2023	2022
<b>Fordringer med forfall senere enn ett år</b>		
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	233 134	2 347 238
Annen langsiktig gjeld	79 061 397	72 830 421
<b>Sum</b>	<b>79 294 531</b>	<b>75 177 659</b>
Pantsatte eiendeler:		
Kundefordringer	622 323	512 423
Varer	2 301 771	1 655 915
<b>Sum</b>	<b>5 806 881</b>	<b>4 497 107</b>
<b>Sum</b>	<b>8 730 975</b>	<b>6 665 445</b>

Annen langsiktig gjeld, er husleie forpliktelser på balanseførte leieavtaler samt leasing forpliktelse på containere.



**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 2 695 038**. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og kontantstrømmoppstilling 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 2023 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.

© 2024 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 regnskapsestimaterne 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, 19. juni 2024

### 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.

© 2024 Crowe Partner Revisjon AS

Page 2 of 2



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**Stenhamar, Aksel Bjølseth**  
Norwegian BankID

**Dato og tid**

*(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)*

06/19/2024 17:10:23

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.