



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 976 217 748  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BREIVOLLVEIEN 25C AS  
Forretningsadresse: Karenslyst allé 2  
0278 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Fabian Emil Søbak  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 01.07.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt			855 406
<b>Sum inntekter</b>			<b>855 406</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		12 676 025
Annen driftskostnad	2	2 390	147 209
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 390</b>	<b>12 823 234</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 390</b>	<b>-11 967 828</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 016	5 057
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 016</b>	<b>5 057</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern			398 504
Annen rentekostnad			188 018
Annen finanskostnad			113
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>586 635</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 016</b>	<b>-581 578</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 374</b>	<b>-12 549 406</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-302	-3 960 875
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 072</b>	<b>-8 588 531</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 072</b>	<b>-8 588 531</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 072</b>	<b>-8 588 531</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 072</b>	<b>-8 588 531</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-1 072	-8 588 531



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Sum overføringer og disponeringer		-1 072	-8 588 531



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	2 277 112	2 548 807
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>2 277 112</b>	<b>2 548 807</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 9	59 216 982	4 568 682
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>59 216 982</b>	<b>4 568 682</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>61 494 094</b>	<b>7 117 489</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	8	1 367 175	6 518 488
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 367 175</b>	<b>6 518 488</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	24 010 023	175 518
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>24 010 023</b>	<b>175 518</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>25 377 198</b>	<b>6 694 006</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>86 871 293</b>	<b>13 811 495</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	7	5 970 773	5 006 420
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 070 773</b>	<b>5 106 420</b>



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	-13 621 336	-13 620 264
Udisponert resultat			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-13 621 336</b>	<b>-13 620 264</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-7 550 563</b>	<b>-8 513 844</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	8	88 358 906	21 748 504
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>88 358 906</b>	<b>21 748 504</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>88 358 906</b>	<b>21 748 504</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	8	6 062 950	576 834
Betalbar skatt	3		
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 062 950</b>	<b>576 834</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>94 421 856</b>	<b>22 325 338</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>86 871 293</b>	<b>13 811 495</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 443832

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 976 217 748  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BREIVOLLVEIEN 25C AS  
Forretningsadresse: Karenslyst allé 2  
0278 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Fabian Emil Søbak  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2021

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 05.07.2021



Organisasjonsnr: 976 217 748  
BREIVOLLVEIEN 25C AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt			855 406
<b>Sum inntekter</b>			<b>855 406</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		12 676 025
Annen driftskostnad	2	2 390	147 209
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 390</b>	<b>12 823 234</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 390</b>	<b>-11 967 828</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 016	5 057
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 016</b>	<b>5 057</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern			398 504
Annen rentekostnad			188 018
Annen finanskostnad			113
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>586 635</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 016</b>	<b>-581 578</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-302	-3 960 875
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 072</b>	<b>-8 588 531</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 072</b>	<b>-8 588 531</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 072</b>	<b>-8 588 531</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 072</b>	<b>-8 588 531</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-1 072	-8 588 531
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 072</b>	<b>-8 588 531</b>





Organisasjonsnr: 976 217 748  
BREIVOLLVEIEN 25C AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	2 277 112	2 548 807
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>2 277 112</b>	<b>2 548 807</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 9	59 216 982	4 568 682
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>59 216 982</b>	<b>4 568 682</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>61 494 094</b>	<b>7 117 489</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	8	1 367 175	6 518 488
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 367 175</b>	<b>6 518 488</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	5	24 010 023	175 518
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>24 010 023</b>	<b>175 518</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>25 377 198</b>	<b>6 694 006</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>86 871 293</b>	<b>13 811 495</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	7	5 970 773	5 006 420
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 070 773</b>	<b>5 106 420</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	-13 621 336	-13 620 264
Udisponert resultat			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-13 621 336</b>	<b>-13 620 264</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-7 550 563</b>	<b>-8 513 844</b>



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	8	88 358 906	21 748 504
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>88 358 906</b>	<b>21 748 504</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>88 358 906</b>	<b>21 748 504</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	8	6 062 950	576 834
Betalbar skatt	3		
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 062 950</b>	<b>576 834</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>94 421 856</b>	<b>22 325 338</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>86 871 293</b>	<b>13 811 495</b>



Organisasjonsnr: 976 217 748  
BREIVOLLVEIEN 25C AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1000.00	100.00	100000.00

  

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
OK Property AS	1000.00	100.00%	Ordinære aksjer

  

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	1000.00	100.00%

**Note**

**Ytelser til ledende personer**

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



# Årsregnskap 2020

## Breivollveien 25c AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter

Org.nr.: 976 217 748



### RESULTATREGNSKAP

#### BREIVOLLVEIEN 25C AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2020	2019
Salgsinntekt		0	855 406
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>0</b>	<b>855 406</b>
Nedskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	0	12 676 025
Annen driftskostnad	2	2 390	147 209
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 390</b>	<b>12 823 234</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 390</b>	<b>-11 967 828</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		1 016	5 057
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	398 504
Annen rentekostnad		0	188 018
Annen finanskostnad		0	113
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>1 016</b>	<b>-581 578</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 374	-12 549 406
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-302	-3 960 875
<b>Ordinært resultat</b>		<b>-1 072</b>	<b>-8 588 531</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE INNTEKTER OG KOSTNADER</b>			
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 072</b>	<b>-8 588 531</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til udekket tap		1 072	8 588 531
<b>Sum overføringer</b>		<b>-1 072</b>	<b>-8 588 531</b>



### BALANSE

#### BREIVOLLVEIEN 25C AS

EIENDELER	Note	2020	2019
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
Utsatt skattefordel	3	2 277 112	2 548 807
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>2 277 112</b>	<b>2 548 807</b>
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 9	59 216 982	4 568 682
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>59 216 982</b>	<b>4 568 682</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>61 494 094</b>	<b>7 117 489</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Andre kortsiktige fordringer	8	1 367 175	6 518 488
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 367 175</b>	<b>6 518 488</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	24 010 023	175 518
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>25 377 198</b>	<b>6 694 006</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>86 871 293</b>	<b>13 811 495</b>



## BALANSE

### BREIVOLLVEIEN 25C AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	6, 7	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	7	5 970 773	5 006 420
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 070 773</b>	<b>5 106 420</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	7	-13 621 336	-13 620 264
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-13 621 336</b>	<b>-13 620 264</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-7 550 563</b>	<b>-8 513 844</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Langsiktig konserngjeld	8	88 358 906	21 748 504
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>88 358 906</b>	<b>21 748 504</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld	8	6 062 950	576 834
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 062 950</b>	<b>576 834</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>94 421 856</b>	<b>22 325 338</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>86 871 293</b>	<b>13 811 495</b>

Oslo, 10.06.2021  
Styret i Breivollveien 25c AS

Fabian Emil Søbak  
styreleder/daglig leder

Cecilie Margrethe Brænd Hekneby  
styremedlem



Noter Breivollveien 25C AS

## **Note 1 Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. Selskapet inngår i konsernregnskapet til Self Storage Group.

### **Inntekter og kostnader**

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Utgifter kostnadsføres i samme periode som tilhørende inntekt.

### **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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret.

Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

### **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.



Noter Breivollveien 25C AS

## Note 2 Ytelser/godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

### Godtgjørelse til daglig leder og styret.

Selskapet har ingen ansatte eller daglig leder.

Styret har ikke mottatt godtgjørelse i 2020.

Selskapet har ingen ansatte og er således ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon

Godtgjørelse til revisor	2020	2019
Revisjonshonorar	48 110	27 000

Revisjonshonorar for 2020 er aktivert som del av tilvirkningskostnaden til bygg under oppføring.  
Tall eks. mva

## Note 3 Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2020	2019
Betalbar skatt	-	-
Endring i utsatt skatt	271 696	-1 348 771
Korreksjon betalbar skatt tidligere år	-	29 347
Ikke oppført utsatt skattefordel tidligere år	-	-1 229 384
Skatteeffekt av avgitt konsernbidrag	-271 997	-1 412 067
<b>Sum skattekostnad</b>	<b>-301</b>	<b>-3 960 875</b>

### Beregning av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnad	-1 374	-12 549 406
Permanente forskjeller	-	145
Endring i midlertidige forskjeller	-1 234 976	11 718 881
Anvendt fremførbart underskudd	-	-5 588 108
Mottatt konsernbidrag	1 236 350	6 418 488
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Betalbar skatt i balansen

-

### Oversikt over midlertidige forskjeller:

Driftsmidlet inkl. goodwill	-13 831	-542 429
Gevinst- og tapskonto	-2 825 515	-3 531 893
<b>Sum</b>	<b>-2 839 346</b>	<b>-4 074 322</b>

Ikke innregnet akkumulert fremførbart underskudd	-	-
Fusjonsdifferanse som ikke inngår i beregning av utsatt sk.	-7 511 162	-7 511 162
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-10 350 508	-11 585 484
Utsatt skatt (-)/ skattefordel (+)	2 277 112	2 548 807

### Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22 % av resultat før skatt:

Resultat før skatt	-1 374
22 % skatt av resultat før skatt	-302
Skatteeffekt av permanente forskjeller	-
Ikke oppført utsatt skattefordel tidligere år	-
Korreksjon betalbar skatt tidligere år	-
<b>Beregnet skattekostnad</b>	<b>-302</b>

Effektiv skattesats \*\*) 22,0 %

## Note 4 Anleggsmidler

	Tomter	Bygninger	Prosjekt i arbeid	SUM
Anskaffelseskost 01.01.20	1 848 453	-	2 720 229	4 568 682
Tilgang	-	-	54 648 300	54 648 300
Avgang	-	-	-	-
Anskaffelseskost 31.12.20	1 848 453	-	57 368 529	59 216 982
Akk. avskrivning 01.01.20	-	-	-	-
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20	-	-	-	-
Akkumulerte nedskrivninger 31.12.20	-	-	-	-
<b>Balanseført verdi pr. 31.12.20</b>	<b>1 848 453</b>	<b>-</b>	<b>57 368 529</b>	<b>59 216 982</b>
Årets avskrivninger	-	-	-	-
Årets nedskrivninger	-	-	-	-
Lineær avskrivning		20-25 år		

Bygningen ble revet i 2019 og det pågår arbeid med å sette opp et nytt bygg.



Noter Breivollveien 25C AS

## Note 5 Bankinnskudd

Selskapet har ingen ansatte i 2020, og følgelig ingen bundne skattetrekksmidler.

## Note 6 Antall aksjer, aksjeelere m.v

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 000	100,00	100 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.  
Breivollveien 25C AS hadde 1 aksjonær pr. 31.12.20.

Aksjonærer	Aksjer	Eierandel
OK Property AS	1 000	100 %
Totalt antall aksjer	1 000	100 %

Selskapet er et datterselskap av det børsnoterte selskapet Self Storage Group ASA. Konsernregnskapet kan fåes ved å ta kontakt med morselskapet, eventuelt via nettadressen [www.selfstoragegroup.no](http://www.selfstoragegroup.no)

## Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr 01.01.2020	100 000	5 006 420	-13 620 264	-8 513 844
Årets resultat	-	-	-1 072	-1 072
Konsernbidrag	-	964 353	-	964 353
Egenkapital pr 31.12.2020	100 000	5 970 773	-13 621 336	-7 550 563

Negativ egenkapital er i hovedsak knyttet til nedskrivning av bygningen som ble revet i 2019. Selskapet har fått morselskapsgaranti som garanterer for selskapets forpliktelser et år etter avleggelse av årsregnskapet. Årsregnskapet er avlagt under forutsetning av fortsatt drift, og styret bekrefter at forutsetningen er til stede.

## Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttede selskap

	2020	2019
Konsernbidrag fra datterselskap	1 236 350	6 418 488
Langsiktig gjeld	88 358 906	21 748 504
Leverandørgjeld	17 320	24 641

## Note 9 Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2020	2019
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for konsernets gjeld	59 216 982	-



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dronning Eufemias gate 6A, NO-0191 Oslo  
Postboks 1156 Sentrum, NO-0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Breivollveien 25C AS

## Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Breivollveien 25C AS som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020 og av dets resultater 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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;



Building a better  
working world

2

- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 10. juni 2021  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Jon-Michael Grefsrød  
statsautorisert revisor

Pemseo Dokumentnøkkel: 53K3W-SU6UT-4E4DK-5GXH2-01FH3-P3KDY



# Årsregnskap 2020

## Breivollveien 25c AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter

Org.nr.: 976 217 748



### RESULTATREGNSKAP

#### BREIVOLLVEIEN 25C AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2020	2019
Salgsinntekt		0	855 406
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>0</b>	<b>855 406</b>
Nedskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	0	12 676 025
Annen driftskostnad	2	2 390	147 209
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 390</b>	<b>12 823 234</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 390</b>	<b>-11 967 828</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		1 016	5 057
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	398 504
Annen rentekostnad		0	188 018
Annen finanskostnad		0	113
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>1 016</b>	<b>-581 578</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 374	-12 549 406
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-302	-3 960 875
<b>Ordinært resultat</b>		<b>-1 072</b>	<b>-8 588 531</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER</b>			
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 072</b>	<b>-8 588 531</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til udekket tap		1 072	8 588 531
<b>Sum overføringer</b>		<b>-1 072</b>	<b>-8 588 531</b>



### BALANSE

#### BREIVOLLVEIEN 25C AS

EIENDELER	Note	2020	2019
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
Utsatt skattefordel	3	2 277 112	2 548 807
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>2 277 112</b>	<b>2 548 807</b>
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 9	59 216 982	4 568 682
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>59 216 982</b>	<b>4 568 682</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>61 494 094</b>	<b>7 117 489</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Andre kortsiktige fordringer	8	1 367 175	6 518 488
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 367 175</b>	<b>6 518 488</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	24 010 023	175 518
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>25 377 198</b>	<b>6 694 006</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>86 871 293</b>	<b>13 811 495</b>



## BALANSE

### BREIVOLLVEIEN 25C AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020	2019
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital	6, 7	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	7	5 970 773	5 006 420
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>6 070 773</strong>	<strong>5 106 420</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Annen egenkapital	7	-13 621 336	-13 620 264
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>-13 621 336</strong>	<strong>-13 620 264</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>		<strong>-7 550 563</strong>	<strong>-8 513 844</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</strong>			
<strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>			
Langsiktig konserngjeld	8	88 358 906	21 748 504
<strong>Sum annen langsiktig gjeld</strong>		<strong>88 358 906</strong>	<strong>21 748 504</strong>
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Leverandørgjeld	8	6 062 950	576 834
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>6 062 950</strong>	<strong>576 834</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>94 421 856</strong>	<strong>22 325 338</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>86 871 293</strong>	<strong>13 811 495</strong>

Oslo, 10.06.2021  
Styret i Breivollveien 25c AS

Fabian Emil Søbak  
styreleder/daglig leder

Cecilie Margrethe Brænd Hekneby  
styremedlem