



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 626 219
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OK MINILAGER 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: Nei
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
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		79 544 451	72 490 284
Annen driftsinntekt		42 553	39 965
Sum inntekter		79 587 004	72 530 249
Kostnader			
Varekostnad		685 066	930 538
Lønnskostnad	2	2 825 772	5 856 122
Avskrivning på driftsmidler	3	5 459 625	4 810 617
Annen driftskostnad	2	51 529 005	48 651 468
Sum kostnader		60 499 467	60 248 746
Driftsresultat		19 087 537	12 281 504
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		129 314	45 679
Annen finansinntekt		9 237	19 982
Sum finansinntekter		138 551	65 661
Annen rentekostnad		403 755	361 415
Annen finanskostnad		81 349	101 877
Sum finanskostnader		485 104	463 291
Netto finans		-346 553	-397 630
Ordinært resultat før skattekostnad		18 740 984	11 883 873
Skattekostnad	4	4 123 017	2 618 742
Ordinært resultat etter skattekostnad		14 617 967	9 265 131
Årsresultat	8	14 617 967	9 265 131
Årsresultat etter minoritetsinteresser		14 617 967	9 265 131
Totalresultat		14 617 967	9 265 131



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		11 700 000	23 967 629
Avsatt til annen egenkapital		2 917 967	-14 702 498
Sum overføringer og disponeringer		14 617 967	9 265 131



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3		
Maskiner og anlegg		87 114	70 402
Inventar og annet driftsløsøre	3	43 237 622	45 031 402
Sum varige driftsmidler		43 324 736	45 101 804
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5		
Sum anleggsmidler		43 324 736	45 101 804
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5	1 338 944	1 641 535
Andre kortsiktige fordringer	6	3 532 140	4 843 886
Fordring på selskap i samme konsern	5		
Sum fordringer		4 871 084	6 485 421
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd	6	14 764 035	16 967 965
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		14 764 035	16 967 965
Sum omløpsmidler		19 635 119	23 453 386
SUM EIENDELER		62 959 854	68 555 190

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	332 680	332 680
Overkurs	8	28 543 454	28 543 454
Sum innskutt egenkapital		28 876 134	28 876 134
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	2 917 967	
Sum opptjent egenkapital		2 917 967	
Sum egenkapital	8	31 794 101	28 876 134
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	3 354 959	3 059 525
Sum avsetninger for forpliktelser		3 354 959	3 059 525
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5		
Sum langsiktig gjeld		3 354 959	3 059 525
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	597 001	1 615 115
Betalbar skatt	4	527 583	
Skyldige offentlige avgifter		1 292 809	1 603 541
Kortsiktig konserngjeld	5	15 009 278	24 571 292
Annen kortsiktig gjeld		10 384 124	8 829 583
Sum kortsiktig gjeld		27 810 795	36 619 531
Sum gjeld		31 165 754	39 679 056
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		62 959 854	68 555 190



Årsregnskap 2020

Ok Minilager AS

Styrets årsberetning
Resultatregnskap
Balanse
Kontantstrøm
Noter til regnskapet

Org.nr.: 990 626 219



Ok Minilager AS

Årsberetning for 2020

Årsberetning 2020 for Ok Minilager AS

Virksomhetens art

Ok Minilager AS er et selskap som driver med utleie av lagerplass i containere og lagerrom i bygg til private og bedrifter, og har utleie flere steder i landet. Selskapet har forretningslokaler i Oslo.

Fortsatt drift

I samsvar med regnskapslovens § 3-3a bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og at denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

Fremtidig utvikling

Selskapet er godt posisjonert til å fortsette den gode utviklingen og det forventes fortsatt vekst i etterspørselen etter selskapets tjenester i årene som kommer. Årsregnskapet er avlagt under forutsetning av fortsatt drift, og styret bekrefter at forutsetningen er til stede.

Resultater

Omsetningen i 2020 er kr 79 587 004 som er en oppgang på 10% fra i fjor. Årsresultatet ble kr 14 617 967 mot kr 9 265 131 i 2019. I 2020 utgjør selskapets egenkapital kr 31 794 101 mot kr 28 876 134 i 2019.

Redegjørelse for årsregnskapet

Styret kjenner ikke til noen forhold av viktighet for å bedømme selskapets stilling og resultat som ikke fremgår av regnskapet og balansen med noter. Det er heller ikke etter regnskapsårets utgang inntrådt forhold som etter styrets syn har betydning ved bedømmelse av regnskapet.

Covid-19

Selskapet har opplevd begrenset påvirkning på driften av Covid-19 i 2020. Alle selskapets avdelinger er åpne, og den digitale salgsplattformen er en trygg og fleksibel løsning for kundene.

Arbeidsmiljø, likestilling og diskriminering

Styret anser arbeidsmiljøet som tilfredsstillende, og det har ikke vært iverksatt spesielle tiltak på dette området i 2020. Det har ikke vært skader eller ulykker. Samlet sykefravær i året har vært 6,0%.

Likestilling

Selskapet har i 2020 sysselsatt totalt 5,3 årsverk, og styret har hatt 2 medlemmer. Fordelingen blant de ansatte har en overvekt av menn, mens styret har en mann og en kvinne.

Diskriminering

Selskapet og konsernet har en generell policy at det ikke skal forekomme usaklig forskjellsbehandling som følge av kjønn, alder eller lignende ved ansettelse, lønnsfastsettelse, avansement og rekruttering.

Miljørapportering

Selskapet driver ikke virksomhet som forurensar det ytre miljøet.

Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Ok Minilager AS har ikke hatt noen forsknings eller utviklingsaktiviteter i 2020.



Årsresultat og disponeringer

I 2020 hadde selskapet et resultat etter skattekostnad på kr 14 617 967 som foreslås disponert slik:

Avsatt til konsernbidrag	kr 11 700 000
Fra annen egenkapital	<u>kr 2 917 967</u>
Sum	kr 14 617 967

OSLO, den 10.06.2021

Fabian Emil Søbak

styreleder/daglig leder

Cecilie Margrethe Brænd

Hekneby
styremedlem



Ok Minilager AS

Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Salgsinntekt		79 544 451	72 490 284
Annen driftsinntekt		42 553	39 965
Sum driftsinntekter		<u>79 587 004</u>	<u>72 530 249</u>
Varekostnad		685 066	930 538
Lønnskostnad	2	2 825 772	5 856 122
Avskrivning på driftsmidler	3	5 459 625	4 810 617
Annen driftskostnad	2	<u>51 529 005</u>	<u>48 651 468</u>
Sum driftskostnader		<u>60 499 467</u>	<u>60 248 746</u>
Driftsresultat		19 087 537	12 281 504
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekter		129 314	45 679
Annen finansinntekt		9 237	19 982
Rentekostnader		403 755	361 415
Annen finanskostnad		<u>81 349</u>	<u>101 877</u>
Resultat av finansposter		<u>-346 553</u>	<u>-397 630</u>
Resultat før skattekostnad		<u>18 740 984</u>	<u>11 883 873</u>
Skattekostnad	4	4 123 017	2 618 742
Årets resultat	8	<u>14 617 967</u>	<u>9 265 131</u>
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		11 700 000	23 967 629
Avsatt til annen egenkapital		<u>2 917 967</u>	<u>-14 702 498</u>
Sum overføringer		<u>14 617 967</u>	<u>9 265 131</u>



Ok Minilager AS

Balanse pr. 31. desember

Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Maskiner og anlegg		87 114	70 402
Inventar og annet driftsløsøre	3	<u>43 237 622</u>	<u>45 031 402</u>
Sum varige driftsmidler		<u>43 324 736</u>	<u>45 101 804</u>
Finansielle driftsmidler			
Sum anleggsmidler		<u>43 324 736</u>	<u>45 101 804</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	5	1 338 944	1 641 535
Andre kortsiktige fordringer	6	<u>3 532 140</u>	<u>4 843 886</u>
Sum fordringer		<u>4 871 084</u>	<u>6 485 421</u>
Bankinnskudd	6	14 764 035	16 967 965
Sum omløpsmidler		<u>19 635 119</u>	<u>23 453 386</u>
Sum eiendeler		<u>62 959 854</u>	<u>68 555 190</u>



Ok Minilager AS

Balanse pr. 31. desember

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	7, 8	332 680	332 680
Overkurs	8	<u>28 543 454</u>	<u>28 543 454</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>28 876 134</u>	<u>28 876 134</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	8	<u>2 917 967</u>	<u>0</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>2 917 967</u>	<u>0</u>
Sum egenkapital	8	<u>31 794 101</u>	<u>28 876 134</u>
Gjeld			
Utsatt skatt	4	<u>3 354 959</u>	<u>3 059 525</u>
Sum avsetning for forpliktelser		<u>3 354 959</u>	<u>3 059 525</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld	5	597 001	1 615 115
Betalbar skatt	4	527 583	0
Skyldige offentlige avgifter		1 292 809	1 603 541
Konserngjeld	5	15 009 278	24 571 292
Annen kortsiktig gjeld		<u>10 384 124</u>	<u>8 829 583</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>27 810 795</u>	<u>36 619 531</u>
Sum gjeld		<u>31 165 754</u>	<u>39 679 056</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>62 959 854</u>	<u>68 555 190</u>

Skøyen, 10.06.2021

Fabian Emil Søbak
styreleder/daglig leder

Cecilie Margrethe Brænd Hekneby
styremedlem



Indirekte kontantstrøm

Ok Minilager AS

	Note	2020	2019
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
Resultat før skattekostnad		18 740 984	11 883 873
Periodens betalte skatt	4	0	205 044
Ordinære avskrivninger	3	5 459 625	4 810 617
Endring i kundefordringer		302 592	446 364
Endring i leverandørgjeld		-1 018 114	-1 909 742
Endring i andre tidsavgrensningsposter		2 564 835	1 439 404
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		<u>26 049 922</u>	<u>16 465 472</u>
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	3	<u>3 682 559</u>	<u>10 145 214</u>
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		<u>-3 682 559</u>	<u>-10 145 214</u>
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
Utbetalinger av konsernbidrag	5	<u>24 571 292</u>	<u>11 000 000</u>
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		<u>-24 571 292</u>	<u>-11 000 000</u>
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		-2 203 929	-4 679 742
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begy		<u>16 967 965</u>	<u>21 647 708</u>
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt		<u>14 764 035</u>	<u>16 967 965</u>



Ok Minilager AS

Noter til årsregnskapet for 2020

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk. Selskapet inngår i konsernregnskapet til Self Storage Group ASA. Konsernregnskap kan fås utlevert ved henvendelse til morselskapet Self Storage Group ASA, Karenslyst allé 2-4, Oslo.

Salgsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet, som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Utgifter kostnadsføres i samme periode som tilhørende inntekt.

Ved salg av forsikring opptrer selskapet som en agent, og inntekter og kostnader knyttet til salget bokføres netto.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk i virksomheten er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler, og omfatter i likhet med kortsiktig gjeld poster som forfaller til betaling innen 1 år, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta omregnes til balansedagens kurs.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

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.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring utsatt skatt med mindre annet er opplyst om i note. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller er utlignet og nettoført.

Kontantstrømoppstilling

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



Ok Minilager AS

Noter til årsregnskapet for 2020

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, mv.

Lønnskostnader	2020	2019
Lønninger	2 294 217	4 607 039
Arbeidsgiveravgift	366 134	777 463
Pensjonskostnader	26 741	90 007
Andre ytelser	138 679	381 613
Sum	2 825 772	5 856 122

Gjennomsnittlig antall årsverk: 5,3

Ytelser til ledende personer

Daglig leder lønnes av morselskapet Self Storage Group ASA.

Obligatorisk tjenestepensjon

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon og har etablert pensjonsordninger som oppfyller kravene.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr 112 401. I tillegg kommer honorar for andre revisjonsrelaterte tjenester med kr 0. Beløpene er eks. mva.

Note 3 - Varige driftsmidler

	Inventar og driftsløsøre	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2020	74 252 177	74 252 177
Tilgang	3 682 559	3 682 559
Avgang	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2020	77 934 736	77 934 736
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2020	-34 610 000	-34 610 000
Reklassifiseringer	0	0
Balansført verdi pr. 31.12.2020	43 324 736	43 324 736
Årets ordinære avskrivninger	5 459 625	5 459 625
Avskrivningsplan (Lineær)	5-20 år	



Ok Minilager AS

Noter til årsregnskapet for 2020

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	527 583	0
Endring i utsatt skatt	295 434	2 015 078
Korreksjon tidligere år	0	-38 068
Skatteeffekt av avgitt konsernbidrag	3 300 000	606 663
Skattekostnad ordinært resultat	4 123 017	2 583 673
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	18 740 984	11 883 873
Permanente forskjeller	0	19 494
Endring i midlertidige forskjeller	-1 342 881	-9 159 446
Avgitt konsernbidrag	-15 000 000	-2 743 921
Skattepliktig inntekt	2 398 103	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	3 827 583	606 663
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-3 300 000	-606 663
Sum betalbar skatt i balansen	527 583	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:

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	14 094 469	12 806 647	-1 287 822
Fordringer	25 176	-28 239	-53 415
Finansiell lease	1 101 798	1 093 061	-8 737
Gevinst- og tapskonto	28 369	35 462	7 093
Sum	15 249 812	13 906 931	-1 342 881
Utsatt skatt (22 %)	3 354 959	3 059 525	-295 434



Ok Minilager AS

Noter til årsregnskapet for 2020

Note 5 - Fordringer og gjeld konsernselskap

	2020	2019
Kundefordringer	90 028	405 768
Leverandørgjeld	790 113	340 446
Kortsiktig gjeld	15 009 278	24 571 292

Note 6 - Bundne midler, depositum

Innestående midler på skattetrekkskonto (bundne midler)er på kr 99 685.

Selskapet har under andre kortsiktige fordringer også innestående på depositumskonto i bank kr 2 876 665 for garanti på leiekontrakter.

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Ok Minilager AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1	332 680,33	332 680
Sum	1		332 680

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Self Storage Group ASA	1	100,0	100,0
Totalt antall aksjer	1	100,0	100,0



Ok Minilager AS

Noter til årsregnskapet for 2020

Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 1. januar 2020	332 680	28 543 454	0	28 876 134
Avsatt konsernbidrag etter skatt	0	0	-11 700 000	-11 700 000
Årets resultat	0	0	14 617 967	14 617 967
Egenkapital 31. desember 2020	332 680	28 543 454	2 917 967	31 794 101



Årsregnskap 2020

Ok Minilager AS

Styrets årsberetning
Resultatregnskap
Balanse
Kontantstrøm
Noter til regnskapet

Org.nr.: 990 626 219



Ok Minilager AS

Årsberetning for 2020

Årsberetning 2020 for Ok Minilager AS

Virksomhetens art

Ok Minilager AS er et selskap som driver med utleie av lagerplass i containere og lagerrom i bygg til private og bedrifter, og har utleie flere steder i landet. Selskapet har forretningslokaler i Oslo.

Fortsatt drift

I samsvar med regnskapslovens § 3-3a bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og at denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

Fremtidig utvikling

Selskapet er godt posisjonert til å fortsette den gode utviklingen og det forventes fortsatt vekst i etterspørselen etter selskapets tjenester i årene som kommer. Årsregnskapet er avlagt under forutsetning av fortsatt drift, og styret bekrefter at forutsetningen er til stede.

Resultater

Omsetningen i 2020 er kr 79 587 004 som er en oppgang på 10% fra i fjor. Årsresultatet ble kr 14 617 967 mot kr 9 265 131 i 2019. I 2020 utgjør selskapets egenkapital kr 31 794 101 mot kr 28 876 134 i 2019.

Redegjørelse for årsregnskapet

Styret kjenner ikke til noen forhold av viktighet for å bedømme selskapets stilling og resultat som ikke fremgår av regnskapet og balansen med noter. Det er heller ikke etter regnskapsårets utgang inntrådt forhold som etter styrets syn har betydning ved bedømmelse av regnskapet.

Covid-19

Selskapet har opplevd begrenset påvirkning på driften av Covid-19 i 2020. Alle selskapets avdelinger er åpne, og den digitale salgspattformen er en trygg og fleksibel løsning for kundene.

Arbeidsmiljø, likestilling og diskriminering

Styret anser arbeidsmiljøet som tilfredsstillende, og det har ikke vært iverksatt spesielle tiltak på dette området i 2020. Det har ikke vært skader eller ulykker. Samlet sykefravær i året har vært 6,0%.

Likestilling

Selskapet har i 2020 sysselsatt totalt 5,3 årsverk, og styret har hatt 2 medlemmer. Fordelingen blant de ansatte har en overvekt av menn, mens styret har en mann og en kvinne.

Diskriminering

Selskapet og konsernet har en generell policy at det ikke skal forekomme usaklig forskjellsbehandling som følge av kjønn, alder eller lignende ved ansettelser, lønnsfastsettelse, avansement og rekruttering.

Miljørapportering

Selskapet driver ikke virksomhet som forurensar det ytre miljøet.

Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Ok Minilager AS har ikke hatt noen forsknings eller utviklingsaktiviteter i 2020.



Årsresultat og disponeringer

I 2020 hadde selskapet et resultat etter skattekostnad på kr 14 617 967 som foreslås disponert slik:

Avsatt til konsernbidrag	kr 11 700 000
Til annen egenkapital	<u>kr 2 917 967</u>
Sum	kr 14 617 967

OSLO, den 10.06.2021

Fabian Emil Søbak

styreleder/daglig leder

Cecilie Margrethe Brænd

Hekneby

styremedlem



Ok Minilager AS

Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Salgsinntekt		79 544 451	72 490 284
Annen driftsinntekt		42 553	39 965
Sum driftsinntekter		<u>79 587 004</u>	<u>72 530 249</u>
Varekostnad		685 066	930 538
Lønnskostnad	2	2 825 772	5 856 122
Avskrivning på driftsmidler	3	5 459 625	4 810 617
Annen driftskostnad	2	<u>51 529 005</u>	<u>48 651 468</u>
Sum driftskostnader		<u>60 499 467</u>	<u>60 248 746</u>
Driftsresultat		19 087 537	12 281 504
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekter		129 314	45 679
Annen finansinntekt		9 237	19 982
Rentekostnader		403 755	361 415
Annen finanskostnad		<u>81 349</u>	<u>101 877</u>
Resultat av finansposter		<u>-346 553</u>	<u>-397 630</u>
Resultat før skattekostnad		<u>18 740 984</u>	<u>11 883 873</u>
Skattekostnad	4	4 123 017	2 618 742
Årets resultat	8	<u>14 617 967</u>	<u>9 265 131</u>
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		11 700 000	23 967 629
Avsatt til annen egenkapital		<u>2 917 967</u>	<u>-14 702 498</u>
Sum overføringer		<u>14 617 967</u>	<u>9 265 131</u>



Ok Minilager AS

Balanse pr. 31. desember

Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Maskiner og anlegg		87 114	70 402
Inventar og annet driftsløsøre	3	<u>43 237 622</u>	<u>45 031 402</u>
Sum varige driftsmidler		<u>43 324 736</u>	<u>45 101 804</u>
Finansielle driftsmidler			
Sum anleggsmidler		<u>43 324 736</u>	<u>45 101 804</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	5	1 338 944	1 641 535
Andre kortsiktige fordringer	6	<u>3 532 140</u>	<u>4 843 886</u>
Sum fordringer		<u>4 871 084</u>	<u>6 485 421</u>
Bankinnskudd	6	14 764 035	16 967 965
Sum omløpsmidler		<u>19 635 119</u>	<u>23 453 386</u>
Sum eiendeler		<u>62 959 854</u>	<u>68 555 190</u>



Ok Minilager AS

Balanse pr. 31. desember

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	332 680	332 680
Overkurs	8	<u>28 543 454</u>	<u>28 543 454</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>28 876 134</u>	<u>28 876 134</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	<u>2 917 967</u>	<u>0</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>2 917 967</u>	<u>0</u>
Sum egenkapital	8	<u>31 794 101</u>	<u>28 876 134</u>
Gjeld			
Utsatt skatt	4	<u>3 354 959</u>	<u>3 059 525</u>
Sum avsetning for forpliktelser		<u>3 354 959</u>	<u>3 059 525</u>
Annen langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	597 001	1 615 115
Betalbar skatt	4	527 583	0
Skyldige offentlige avgifter		1 292 809	1 603 541
Konserngjeld	5	15 009 278	24 571 292
Annen kortsiktig gjeld		<u>10 384 124</u>	<u>8 829 583</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>27 810 795</u>	<u>36 619 531</u>
Sum gjeld		<u>31 165 754</u>	<u>39 679 056</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>62 959 854</u>	<u>68 555 190</u>

Skøyen, 10.06.2021

Fabian Emil Søbak
styreleder/daglig leder

Cecilie Margrethe Brænd Hekneby
styremedlem



Indirekte kontantstrøm

Ok Minilager AS

	Note	2020	2019
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
Resultat før skattekostnad		18 740 984	11 883 873
Periodens betalte skatt	4	0	205 044
Ordinære avskrivninger	3	5 459 625	4 810 617
Endring i kundefordringer		302 592	446 364
Endring i leverandørgjeld		-1 018 114	-1 909 742
Endring i andre tidsavgrensningsposter		2 564 835	1 439 404
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		<u>26 049 922</u>	<u>16 465 472</u>
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	3	<u>3 682 559</u>	<u>10 145 214</u>
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		<u>-3 682 559</u>	<u>-10 145 214</u>
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
Utbetalinger av konsernbidrag	5	<u>24 571 292</u>	<u>11 000 000</u>
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		<u>-24 571 292</u>	<u>-11 000 000</u>
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		-2 203 929	-4 679 742
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begy		<u>16 967 965</u>	<u>21 647 708</u>
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt		<u>14 764 035</u>	<u>16 967 965</u>



Ok Minilager AS

Noter til årsregnskapet for 2020

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk. Selskapet inngår i konsernregnskapet til Self Storage Group ASA. Konsernregnskap kan fås utlevert ved henvendelse til morselskapet Self Storage Group ASA, Karenslyst allé 2-4, Oslo.

Salgsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet, som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Utgifter kostnadsføres i samme periode som tilhørende inntekt.

Ved salg av forsikring opptre selskapet som en agent, og inntekter og kostnader knyttet til salget bokføres netto.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk i virksomheten er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler, og omfatter i likhet med kortsiktig gjeld poster som forfaller til betaling innen 1 år, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta omregnes til balansedagens kurs.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

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.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring utsatt skatt med mindre annet er opplyst om i note. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller er utlignet og nettoført.

Kontantstrømoppstilling

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



Ok Minilager AS

Noter til årsregnskapet for 2020

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, mv.

Lønnskostnader	2020	2019
Lønninger	2 294 217	4 607 039
Arbeidsgiveravgift	366 134	777 463
Pensjonskostnader	26 741	90 007
Andre ytelser	138 679	381 613
Sum	2 825 772	5 856 122

Gjennomsnittlig antall årsverk: 5,3

Ytelser til ledende personer

Daglig leder lønnes av morselskapet Self Storage Group ASA.

Obligatorisk tjenestepensjon

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon og har etablert pensjonsordninger som oppfyller kravene.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr 112 401. I tillegg kommer honorar for andre revisjonsrelaterte tjenester med kr 0. Beløpene er eks. mva.

Note 3 - Varige driftsmidler

	Inventar og driftsløsøre	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2020	74 252 177	74 252 177
Tilgang	3 682 559	3 682 559
Avgang	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2020	77 934 736	77 934 736
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2020	-34 610 000	-34 610 000
Reklassifiseringer	0	0
Balansført verdi pr. 31.12.2020	43 324 736	43 324 736
Årets ordinære avskrivninger	5 459 625	5 459 625
Avskrivningsplan (Lineær)	5-20 år	



Ok Minilager AS

Noter til årsregnskapet for 2020

Note 4 Skatt

	2020	2019
Årets skattekostnad		
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	527 583	0
Endring i utsatt skatt	295 434	2 015 078
Korreksjon tidligere år	0	-38 068
Skatteeffekt av avgitt konsernbidrag	3 300 000	606 663
Skattekostnad ordinært resultat	4 123 017	2 583 673
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	18 740 984	11 883 873
Permanente forskjeller	0	19 494
Endring i midlertidige forskjeller	-1 342 881	-9 159 446
Avgitt konsernbidrag	-15 000 000	-2 743 921
Skattepliktig inntekt	2 398 103	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	3 827 583	606 663
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-3 300 000	-606 663
Sum betalbar skatt i balansen	527 583	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:

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	14 094 469	12 806 647	-1 287 822
Fordringer	25 176	-28 239	-53 415
Finansiell lease	1 101 798	1 093 061	-8 737
Gevinst- og tapskonto	28 369	35 462	7 093
Sum	15 249 812	13 906 931	-1 342 881
Utsatt skatt (22 %)	3 354 959	3 059 525	-295 434



Ok Minilager AS

Noter til årsregnskapet for 2020

Note 5 - Fordringer og gjeld konsernselskap

	2020	2019
Kundefordringer	90 028	405 768
Leverandørgjeld	790 113	340 446
Kortsiktig gjeld	15 009 278	24 571 292

Note 6 - Bundne midler, depositum

Innestående midler på skattetrekkskonto (bundne midler)er på kr 99 685.

Selskapet har under andre kortsiktige fordringer også innestående på depositumskonto i bank kr 2 876 665 for garanti på leiekontrakter.

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Ok Minilager AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1	332 680,33	332 680
Sum	1		332 680

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Self Storage Group ASA	1	100,0	100,0
Totalt antall aksjer	1	100,0	100,0



Ok Minilager AS

Noter til årsregnskapet for 2020

Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 1. januar 2020	332 680	28 543 454	0	28 876 134
Avsatt konsernbidrag etter skatt	0	0	-11 700 000	-11 700 000
Årets resultat	0	0	14 617 967	14 617 967
Egenkapital 31. desember 2020	332 680	28 543 454	2 917 967	31 794 101



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 OK Minilager AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for OK Minilager AS som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling 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 og kontantstrømmer 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.

Øvrig informasjon

Øvrig informasjon omfatter informasjon i selskapets årsrapport bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for den øvrige informasjonen. Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke den øvrige informasjonen, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese den øvrige informasjonen med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet eller kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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



Building a better
working world

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;
- ▶ vurderer 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 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 årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til disponering av resultatet er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

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

Uavhengig revisors beretning – OK Minilager AS

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo Dokumentnøkkel: VIEHCQYUBY-H5M1-LVGVX-4F0WMM-V2J5



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Jon-Michael Grefsrød

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5992-4-3016511

IP: 46.46.xxx.xxx

2021-06-10 11:55:34Z



Penneo Dokumentnøkkel: VIEHCQYUB7-H5M11-LVGYX-4F0WMM-VC2J5

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>