



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 339 487
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STRANDVEIEN 16-18 HOLDING AS
Forretningsadresse: Strandveien 55
1366 LYSAKER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.05.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Terje Ryen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 23.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	83 125	
Sum kostnader		83 125	
Driftsresultat		-83 125	
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	6 128 719	
Annen finansinntekt		75 828	
Sum finansinntekter		6 204 547	
Annen finanskostnad		10 408 441	
Sum finanskostnader		10 408 441	
Netto finans		-4 203 894	
Ordinært resultat før skattekostnad		-4 287 019	0
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-944 370	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 342 649	0
Årsresultat		-3 342 649	0
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5	-3 342 649	
Sum overføringer og disponeringer		-3 342 649	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	944 370	
Sum immaterielle eiendeler		944 370	
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	8	647 782 146	
Lån til foretak i samme konsern	3	496 157 758	
Sum finansielle anleggsmidler		1 143 939 904	
Sum anleggsmidler		1 144 884 274	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		7 321	
Sum fordringer		7 321	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		14 097 348	
Sum omløpsmidler		14 104 669	0
SUM EIENDELER		1 158 988 943	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	10 000 000	
Overkurs	5	443 024 430	
Sum innskutt egenkapital		453 024 430	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	-3 342 649	
Sum opptjent egenkapital		-3 342 649	
Sum egenkapital		449 681 781	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	705 375 000	
Sum annen langsiktig gjeld		705 375 000	
Sum langsiktig gjeld		705 375 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		279 181	
Annen kortsiktig gjeld		3 652 981	
Sum kortsiktig gjeld		3 932 162	
Sum gjeld		709 307 162	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 158 988 943	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 463754

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 339 487
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STRANDVEIEN 16-18 HOLDING AS
Forretningsadresse: Strandveien 55
1366 LYSAKER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.05.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Terje Ryen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2023

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 21.06.2023

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 929 339 487
STRANDVEIEN 16-18 HOLDING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	83 125	
Sum kostnader		83 125	
Driftsresultat		-83 125	
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	6 128 719	
Annen finansinntekt		75 828	
Sum finansinntekter		6 204 547	
Annen finanskostnad		10 408 441	
Sum finanskostnader		10 408 441	
Netto finans		-4 203 894	
Ordinært resultat før skattekostnad		-4 287 019	0
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-944 370	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 342 649	0
Årsresultat		-3 342 649	0
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5	-3 342 649	
Sum overføringer og disponeringer		-3 342 649	



Organisasjonsnr: 929 339 487
STRANDVEIEN 16-18 HOLDING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4	944 370	
Sum immaterielle eiendeler		944 370	

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	8	647 782 146	
Lån til foretak i samme konsern	3	496 157 758	
Sum finansielle anleggsmidler		1 143 939 904	

Sum anleggsmidler		1 144 884 274	0
--------------------------	--	----------------------	----------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer		7 321	
Sum fordringer		7 321	

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		14 097 348	
--	--	-------------------	--

Sum omløpsmidler		14 104 669	0
-------------------------	--	-------------------	----------

SUM EIENDELER		1 158 988 943	0
----------------------	--	----------------------	----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 6	10 000 000	
Overkurs	5	443 024 430	
Sum innskutt egenkapital		453 024 430	

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	-3 342 649	
Sum opptjent egenkapital		-3 342 649	

Sum egenkapital		449 681 781	0
------------------------	--	--------------------	----------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	705 375 000	
Sum annen langsiktig gjeld		705 375 000	
Sum langsiktig gjeld		705 375 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		279 181	
Annen kortsiktig gjeld		3 652 981	
Sum kortsiktig gjeld		3 932 162	
Sum gjeld		709 307 162	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 158 988 943	0



Organisasjonsnr: 929 339 487
STRANDVEIEN 16-18 HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
6

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1000000.00	10.00	10000000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Continuum Property AS	510000.00	51.00%	Ordinære aksjer
Joh Johansson Eiendom AS	490000.00	49.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	1000000.00	100.00%

Note
2

Lønn og ytelser

Selskapet har ingen ansatte, og det er ikke betalt godtgjørelse til revisor.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Strandveien 16-18 Holding AS

Årsrapport for 2022

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning

Penneo Dokumentnøkkel: 8VJHV-13ZFG-E6ZGP-VALP0-VDTP6-D0365



Strandveien 16-18 Holding AS

Resultatregnskap 01.05-31.12

	Note	2022
Driftskostnader		
Annen driftskostnad	2	<u>83 125</u>
Driftsresultat		<u>-83 125</u>
Finansinntekter og finanskostnader		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	6 128 719
Annen finansinntekt		75 828
Annen finanskostnad		<u>10 408 441</u>
Netto finansposter		<u>-4 203 894</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-4 287 019</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	<u>-944 370</u>
Årsresultat		<u>-3 342 649</u>
Overføringer og disponeringer		
Udekket tap	5	<u>-3 342 649</u>

Penneo Dokumentnøkkel: 8VJHV-13ZFG-E6ZGP-VALLP0-VDTTP6-D0365



Strandveien 16-18 Holding AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2022
Anleggsmidler		
<i>Immaterielle eiendeler</i>		
Utsatt skattefordel	4	944 370
Sum immaterielle eiendeler		<u>944 370</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>		
Investeringer i datterselskap	8	647 782 146
Lån til foretak i samme konsern	3	496 157 758
Sum finansielle anleggsmidler		<u>1 143 939 904</u>
Sum anleggsmidler		<u>1 144 884 274</u>
Omløpsmidler		
<i>Fordringer</i>		
Andre fordringer		7 321
Sum fordringer		<u>7 321</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>14 097 348</u>
Sum omløpsmidler		<u>14 104 669</u>
Sum eiendeler		<u>1 158 988 943</u>

Penneo Dokumentnøkkel: 8VJHV-13ZFG-E6ZGP-VALLP0-VDTTP6-D0365



Strandveien 16-18 Holding AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2022
Egenkapital		
<i>Innskutt egenkapital</i>		
Aksjekapital	5, 6	10 000 000
Overkurs	5	<u>443 024 430</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>453 024 430</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>		
Annen egenkapital	5	<u>-3 342 649</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>-3 342 649</u>
Sum egenkapital		<u>449 681 781</u>
Gjeld		
<i>Annen langsiktig gjeld</i>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	<u>705 375 000</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>705 375 000</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>		
Leverandørgjeld		279 181
Annen kortsiktig gjeld		<u>3 652 981</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>3 932 162</u>
Sum gjeld		<u>709 307 162</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>1 158 988 943</u>

31. desember 2022
Lysaker, 20. mars 2023

Geir Bergheim
Styrets leder

Morten Nordheim
Styremedlem

Pennco Dokumentnøkkel: 8VJHV-13ZFG-E6ZGP-VALLP0-VDT7P6-D0365



Strandveien 16-18 Holding AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Datterselskap/tilknyttet selskap

Datterselskapet og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ingen ansatte, og det er ikke betalt godtgjørelse til revisor.



Strandveien 16-18 Holding AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 3 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Fordringer	2022
Fordring Strandveien 16-18 Eiendom AS	406 762 458
Fordring Strandveien Garasjeanlegg AS	89 395 300
Sum	<u>496 157 758</u>

Mellomværende er renteberegnet med kr. 6 128 719,-.

Morselskapet Continuum Property AS utarbeider konsernregnskap hvor Strandveien 16-18 Holding med døtre inngår i konsernregnskapet. Morselskapet har forretningskontor i Strandveien 55, 1366 Lysaker.

Note 4 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:

Endring utsatt skatt	-944 370
Årets totale skattekostnad	<u>-944 370</u>

Beregning av årets skattegrunnlag:

Ordinært resultat før skattekostnad	-4 287 019
Permanente forskjeller	-5 570
Årets skattegrunnlag	<u>-4 292 589</u>

Oversikt over midlertidige forskjeller

Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-4 292 589
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-4 292 589</u>

Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%) -944 370

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Årsresultat	0	0	-3 342 649	-3 342 649
Kontantinnskudd	10 000 000	443 030 000	0	453 030 000
Andre endringer	0	0	-5 570	-5 570
Egenkapital 31.12.2022	<u>10 000 000</u>	<u>443 030 000</u>	<u>-3 348 219</u>	<u>449 681 781</u>

Penneo Dokumentnøkkel: 8VJHV-13ZFG-E6ZGP-VALLP0-VDT7P6-D0365



Strandveien 16-18 Holding AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 000 000	10	10 000 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Continuum Property AS	510 000	51 %	51 %
Joh Johansson Eiendom AS	490 000	49 %	49 %
Sum	1 000 000	100 %	100 %

Note 7 - Gjeld

Mer om gjeld

Selskapet har pantsikret gjeld til SpareBanken Møre på kr. 705 375 000,-. All gjeld forfaller innen 5 år.

Pant i eiendommer i datterselskapene Strandveien 16-18 Eiendom AS og Strandveien Garasjeanlegg AS pålydende kr. 850 000 000,- på hvert selskap.

Note 8 - Aksjer i andre selskaper

Selskap	Eierandel	Anskaff.kost	Bokført verdi
Strandveien 16-18 Eiendom AS	100%	552 426 658	552 426 658
Strandveien Garasjeanlegg AS	100%	95 355 488	95 355 488
Sum		<u>647 782 146</u>	<u>647 782 146</u>

Penneo Dokumentnøkkel: 8VJHV-13ZFG-E6ZGP-VALLP0-VDT7P6-D0365



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."

Geir Bergheim

Styreleder

Serienummer: 9578-5997-4-364569

IP: 95.130.xxx.xxx

2023-03-22 10:21:08 UTC



Morten Nordheim

Styremedlem

Serienummer: 9578-5998-4-985394

IP: 178.232.xxx.xxx

2023-03-22 10:52:33 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 8VJHV-13ZFG-E6ZGP-VALP0-VDT7P6-D0365

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/validator>



Til generalforsamlingen i
Strandveien 16-18 Holding AS



Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Strandveien 16-18 Holding AS som viser et underskudd på kr 3 342 649. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og 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 utilsiktede feil.

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

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.

HVERVEN REVISJON

Statsautoriserte revisorer

MEMBER AV DEN NORSKE REVISORFØRENING

Kartverksveien 5 | 3511 Hønefoss | 32 11 69 00 | NO 979 290 861 MVA | hvervenrevisjon.no





Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar, på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Hønefoss, 20. mars 2023
Hverven Revisjon AS

(elektronisk signert)

Toril Dolvik
statsautorisert revisor



HVERVEN REVISJON
Statsautoriserte revisorer

MEDLEM AV DEN NORSKE REVISORFØRENING

Kartverksveien 5 | 3511 Hønefoss | 32 11 69 00 | NO 979 290 861 MVA | hvervenrevisjon.no

