



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 850 915 652
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STRANDGATEN 13 AS
Forretningsadresse: Storgata 2E
4790 LILLESAND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Ole Haus Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.01.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 03.03.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		36 220	
Leieinntekter		3 647 891	2 944 866
Sum inntekter		3 684 111	2 944 866
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler	3	704 900	662 993
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	2	1 066 717	926 103
Sum kostnader		1 771 617	1 589 096
Driftsresultat		1 912 494	1 355 770
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			227 000
Annen renteinntekt		30 423	23 370
Sum finansinntekter		30 423	250 370
Annen rentekostnad		648 508	751 908
Sum finanskostnader		648 508	751 908
Netto finans		-618 085	-501 538
Resultat før skattekostnad		1 294 409	854 232
Skattekostnad på resultat	4	284 770	187 931
Årsresultat		1 009 639	666 301
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 009 639	666 301
Totalresultat		1 009 639	666 301
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	5	1 208 188	666 301



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Udekket tap	5		
Overført til/fra annen egenkapital	5	-198 549	
Sum overføringer og disponeringer	5	1 009 639	666 301



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	56 001	
Sum immaterielle eiendeler		56 001	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		10 809 599	8 614 183
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler	3	10 809 599	8 614 183
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern		3 418 480	4 026 309
Andre langsiktige fordringer	6		
Sum finansielle anleggsmidler		3 418 480	4 026 309
Sum anleggsmidler		14 284 080	12 640 492
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		49 495	6 686
Andre kortsiktige fordringer	6	66 508	34 000
Sum fordringer	6	116 003	40 686
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 198 659	214 014
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 198 659	214 014
Sum omløpsmidler		1 314 662	254 700
SUM EIENDELER		15 598 742	12 895 192

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs	5		
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	4 034 764	1 270 550
Udisponert resultat			
Udekket tap	5		
Sum opptjent egenkapital		4 034 764	1 270 550
Sum egenkapital	5	4 134 764	1 370 550
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	9 783 340	10 576 600
Langsiktig konserngjeld	6		
Sum annen langsiktig gjeld		9 783 340	10 576 600
Sum langsiktig gjeld		9 783 340	10 576 600
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		14 063	7 234
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		68 309	28 576
Kortsiktig konserngjeld		1 548 959	854 232
Annen kortsiktig gjeld		49 307	58 000
Sum kortsiktig gjeld		1 680 638	948 042
Sum gjeld		11 463 978	11 524 642
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 598 742	12 895 192



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 321163

Enheten

Organisasjonsnummer: 850 915 652
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STRANDGATEN 13 AS
Forretningsadresse: Storgata 2E
4790 LILLESAND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Ole Haus Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.01.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

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, 02.03.2026



Organisasjonsnr: 850 915 652
STRANDGATEN 13 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		36 220	
Leieinntekter		3 647 891	2 944 866
Sum inntekter		3 684 111	2 944 866
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler	3	704 900	662 993
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	2	1 066 717	926 103
Sum kostnader		1 771 617	1 589 096
Driftsresultat		1 912 494	1 355 770
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			227 000
Annen renteinntekt		30 423	23 370
Sum finansinntekter		30 423	250 370
Annen rentekostnad		648 508	751 908
Sum finanskostnader		648 508	751 908
Netto finans		-618 085	-501 538
Resultat før skattekostnad		1 294 409	854 232
Skattekostnad på resultat	4	284 770	187 931
Årsresultat		1 009 639	666 301
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 009 639	666 301
Totalresultat		1 009 639	666 301
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	5	1 208 188	666 301
Udekket tap	5		
Overført til/fra annen egenkapital	5	-198 549	
Sum overføringer og disponeringer	5	1 009 639	666 301



Organisasjonsnr: 850 915 652
STRANDGATEN 13 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	56 001	
Sum immaterielle eiendeler		56 001	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		10 809 599	8 614 183
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler	3	10 809 599	8 614 183
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern		3 418 480	4 026 309
Andre langsiktige fordringer	6		
Sum finansielle anleggsmidler		3 418 480	4 026 309
Sum anleggsmidler		14 284 080	12 640 492
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		49 495	6 686
Andre kortsiktige fordringer	6	66 508	34 000
Sum fordringer	6	116 003	40 686
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 198 659	214 014
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 198 659	214 014
Sum omløpsmidler		1 314 662	254 700
SUM EIENDELER		15 598 742	12 895 192

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital



Aksjekapital	7	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs	5		
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	4 034 764	1 270 550
Udisponert resultat			
Udekket tap	5		
Sum opptjent egenkapital		4 034 764	1 270 550
Sum egenkapital	5	4 134 764	1 370 550
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	9 783 340	10 576 600
Langsiktig konserngjeld	6		
Sum annen langsiktig gjeld		9 783 340	10 576 600
Sum langsiktig gjeld		9 783 340	10 576 600
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		14 063	7 234
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		68 309	28 576
Kortsiktig konserngjeld		1 548 959	854 232
Annen kortsiktig gjeld		49 307	58 000
Sum kortsiktig gjeld		1 680 638	948 042
Sum gjeld		11 463 978	11 524 642
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 598 742	12 895 192



Organisasjonsnr: 850 915 652
STRANDGATEN 13 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Strandgaten 13 AS

Årsregnskap 2025



Strandgaten 13 AS Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2025	2024
Salgsinntekt		36 220	0
Leieinntekter		3 647 891	2 944 866
Sum driftsinntekter		3 684 111	2 944 866
Avskrivning av driftsmidler	3	704 900	662 993
Annen driftskostnad	2	1 066 717	926 103
Sum driftskostnader		1 771 617	1 589 096
Driftsresultat		1 912 494	1 355 770
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	227 000
Annen renteinntekt		30 423	23 370
Annen rentekostnad		648 508	751 908
Resultat av finansposter		-618 085	-501 538
Resultat før skattekostnad		1 294 409	854 232
Skattekostnad på resultat	4	284 770	187 931
Årsresultat		1 009 639	666 301
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	5	1 208 188	666 301
Overført til/fra annen egenkapital	5	-198 549	0
Sum overføringer	5	1 009 639	666 301



Strandgaten 13 AS Balanse

Eiendeler	Note	2025	2024
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	4	56 001	0
Sum immaterielle eiendeler		56 001	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		10 809 599	8 614 183
Sum varige driftsmidler	3	10 809 599	8 614 183
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern		3 418 480	4 026 309
Sum finansielle anleggsmidler		3 418 480	4 026 309
Sum anleggsmidler		14 284 080	12 640 492
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		49 495	6 686
Andre kortsiktige fordringer	6	66 508	34 000
Sum fordringer	6	116 003	40 686
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 198 659	214 014
Sum omløpsmidler		1 314 662	254 700
Sum eiendeler		15 598 742	12 895 192



Strandgaten 13 AS

Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	4 034 764	1 270 550
Sum opptjent egenkapital		4 034 764	1 270 550
Sum egenkapital	5	4 134 764	1 370 550
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	9 783 340	10 576 600
Sum annen langsiktig gjeld		9 783 340	10 576 600
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		14 063	7 234
Skyldig offentlige avgifter		68 309	28 576
Konserngjeld		1 548 959	854 232
Annen kortsiktig gjeld		49 307	58 000
Sum kortsiktig gjeld		1 680 638	948 042
Sum gjeld		11 463 978	11 524 642
Sum egenkapital og gjeld		15 598 742	12 895 192

Lillesand, 30.01.2026
Styret i Strandgaten 13 AS

Ole Haus Olsen
styreleder/daglig leder



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Fusjon

Den 15.08.25 ble Strandgaten 8 AS og Lillesand Eiendom AS fusjonert inn i Strandgaten 13 AS. Fusjonen ble gjennomført etter kontinuitetsmetoden, og med skatte- og regnskapsmessig virkning fra 01.01.25

Inntektsføring

Leieinntekter og andre inntekter inntektsføres fortløpende etter som de opptjenes. Ved årsskiftet foretas en tidsavgrensning.

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.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. 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.

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.



Strandgaten 13 AS

Noter til årsregnskapet 2025

Note 2 Lønnskostnader / Antall ansatte / Godtgjørelser

Lønnskostnader mv

Selskapet har ingen ansatte og det er således ingen lønnskostnad.

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	16 458 726	16 458 726
Tilgang kjøpte driftsmidler	2 900 316	2 900 316
Anskaffelseskost 31.12.25	19 359 042	19 359 042
Akkumulerte avskrivninger 31.12.25	8 549 443	8 549 443
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.25	8 549 443	8 549 443
Bokført verdi 31.12.25	10 809 599	10 809 599
Årets ordinære avskrivninger	704 900	704 900

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	340 771	187 931
Endring i utsatt skattefordel	-56 001	0
Skattekostnad ordinært resultat	284 770	187 931
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 294 409	854 232
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	254 550	0
Avgitt konsernbidrag	-1 548 959	-854 232
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	340 771	187 931
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-340 771	-187 931
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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



Strandgaten 13 AS	Noter til årsregnskapet 2025		
	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	-34 571	0	34 570
Fordringer	-219 980	0	219 980
Sum	-254 551	0	254 550
Grunnlag for utsatt skattefordel	-254 551	0	254 550
Utsatt skattefordel (22 %)	-56 001	0	56 001

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital pr 01.01	100 000	0	1 270 550	1 370 550
Fusjon Strandgaten 8 AS	0	0	267 254	267 254
Fusjon Lillesand Eiendom AS	0	0	2 695 509	2 695 509
Konsernbidrag	0	0	-1 208 188	-1 208 188
Årets resultat	0	0	1 009 639	1 009 639
Egenkapital pr 31.12	100 000	0	4 034 764	4 134 764

Note 6 Fordringer og gjeld

	2025
Langsiktig gjeld med forfall >5 år	5 818 000

Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr. 9 783 340. Balanseført verdi av de pansatte eiendelene utgjør kr. 10 809 599.

Gjeld til banken er også sikret med i driftstilbehør 20 mill kr + factoringpant 20 mill kr. Pantstillelsen dekker også kausjonsansvar for morselskapets banklån.

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Strandgaten 13 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000,0	100 000
Sum	100		100 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Ole Olsen Holding AS	100	100,0	100,0



Revisjonsfirma Eliassen AS
Skippergata 2
4611 Kristiansand

Telefon: +47 90 29 81 30
Mail: khe@eaudit.no
Org.nr: 915 380 875 MVA

Til generalforsamlingen i Strandgaten 13 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2025

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Strandgaten 13 AS som viser et overskudd på kr 1 009 639. Årsregnskapet består av balanse pr 31. desember 2025, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet pr 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 2025 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder 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 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.



Revisjonsfirma Eliassen AS

Revisors beretning 2025
Strandgaten 13 AS

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

Kristiansand, 30. januar 2026
Revisjonsfirma Eliassen AS

Kjell Hugo Eliassen
Statsautorisert revisor