



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 887 767 572  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: STRØMSVEIEN 195-197 EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Fridtjof Nansens plass 4  
0160 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Øystein Waage  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 23.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		9 525 576	8 464 559
<b>Sum inntekter</b>		<b>9 525 576</b>	<b>8 464 559</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 773 931	1 772 625
Annen driftskostnad	2	582 205	539 329
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 356 136</b>	<b>2 311 954</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>7 169 440</b>	<b>6 152 605</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 826	20 311
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 097 046	1 505 019
Annen rentekostnad		896	5 453
Annen finanskostnad		1 073	1 078
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 092 188</b>	<b>-1 491 239</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>6 077 252</b>	<b>4 661 365</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	1 336 995	1 026 700
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>4 740 257</b>	<b>3 634 665</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>4 740 257</b>	<b>3 634 665</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>4 740 257</b>	<b>3 634 665</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		4 444 864	3 230 254
Overføringer til/fra annen egenkapital		295 393	404 411
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	5	<b>4 740 257</b>	<b>3 634 665</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,6	93 629 433	95 403 364
Sum varige driftsmidler		93 629 433	95 403 364
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		499 997	666 665
Sum finansielle anleggsmidler		499 997	666 665
Sum anleggsmidler		94 129 430	96 070 029
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		47 984	108 474
Andre fordringer		61 336	68 984
Sum fordringer		109 319	177 458
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		80 237	46 885
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		80 237	46 885
Sum omløpsmidler		189 556	224 343
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>94 318 987</b>	<b>96 294 372</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4,5	1 210 000	1 100 000
Overkurs	5	20 877 164	7 832 806
Annen innskutt egenkapital	5	8 157 656	8 157 656
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 244 820</b>	<b>17 090 462</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	13 575 726	13 280 333
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>13 575 726</b>	<b>13 280 333</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>43 820 546</b>	<b>30 370 796</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	6 142 448	6 059 132
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>6 142 448</b>	<b>6 059 132</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld		38 602 016	55 572 534
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>38 602 016</b>	<b>55 572 534</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		55 433	140 559
Kortsiktig konserngjeld		5 698 543	4 141 351
Annen kortsiktig gjeld			10 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 753 976</b>	<b>4 291 910</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>50 498 440</b>	<b>65 923 577</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>94 318 987</b>	<b>96 294 372</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 468770

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 887 767 572  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: STRØMSVEIEN 195-197 EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Olav Vs gate 6  
0161 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Øystein Waage  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2022

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 21.06.2022



Organisasjonsnr: 887 767 572  
STRØMSVEIEN 195-197 EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		9 525 576	8 464 559
<b>Sum inntekter</b>		<b>9 525 576</b>	<b>8 464 559</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 773 931	1 772 625
Annen driftskostnad	2	582 205	539 329
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 356 136</b>	<b>2 311 954</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>7 169 440</b>	<b>6 152 605</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 826	20 311
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 097 046	1 505 019
Annen rentekostnad		896	5 453
Annen finanskostnad		1 073	1 078
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 092 188</b>	<b>-1 491 239</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	1 336 995	1 026 700
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>4 740 257</b>	<b>3 634 665</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>4 740 257</b>	<b>3 634 665</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>4 740 257</b>	<b>3 634 665</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		4 444 864	3 230 254
Overføringer til/fra annen egenkapital		295 393	404 411
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	5	<b>4 740 257</b>	<b>3 634 665</b>



Organisasjonsnr: 887 767 572  
STRØMSVEIEN 195-197 EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,6	93 629 433	95 403 364
Sum varige driftsmidler		93 629 433	95 403 364
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		499 997	666 665
Sum finansielle anleggsmidler		499 997	666 665
Sum anleggsmidler		94 129 430	96 070 029
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		47 984	108 474
Andre fordringer		61 336	68 984
Sum fordringer		109 319	177 458
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		80 237	46 885
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		80 237	46 885
Sum omløpsmidler		189 556	224 343
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>94 318 987</b>	<b>96 294 372</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4,5	1 210 000	1 100 000
Overkurs	5	20 877 164	7 832 806
Annen innskutt egenkapital	5	8 157 656	8 157 656



<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 244 820</b>	<b>17 090 462</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	13 575 726	13 280 333
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>13 575 726</b>	<b>13 280 333</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>43 820 546</b>	<b>30 370 796</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	6 142 448	6 059 132
<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>		<b>6 142 448</b>	<b>6 059 132</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld		38 602 016	55 572 534
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>38 602 016</b>	<b>55 572 534</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		55 433	140 559
Kortsiktig konserngjeld		5 698 543	4 141 351
Annen kortsiktig gjeld			10 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 753 976</b>	<b>4 291 910</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>50 498 440</b>	<b>65 923 577</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>94 318 987</b>	<b>96 294 372</b>



Organisasjonsnr: 887 767 572  
STRØMSVEIEN 195-197 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Regnskapsprinsipper Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge. Regnskapet er avlagt etter unntaksbestemmelsene for små foretak. Selskapet følger for øvrig de samme prinsipper som konsernet benytter. Klassifisering og vurdering av balanseposter Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler som forringes i verdi avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Leieinntekt Leieinntekter inntektsføres i takt med opptjeningen. Rehabiliteringskostnad Kostnader ved oppgradering av eiendommer blir i regnskapet henført til følgende grupper: - løpende reparasjons- og vedlikeholdskostnader - skattemessige utgiftsførbare rehabiliteringskostnader - skattemessige aktiveringspliktige rehabiliteringskostnader De to førstnevnte gruppene kostnadsføres i regnskapet, henholdsvis under postene ?driftskostnad eiendom og prosjekt? og ?rehabiliteringskostnad?, mens beløp i sistnevnte gruppe i utgangspunktet aktiveres i regnskapet. Det gjøres en vurdering av alle oppgraderinger for å sikre en fornuftig regnskapsmessig behandling. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med den skattesats som gjelder på balansedagen på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt skattemessige underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverseres eller kan reverseres i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres er oppført netto i balansen. Pensjon Forpliktelser knyttet til pensjoner over drift (direkte pensjoner) balanseføres.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**



0.00

Note

2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

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.

Note

4

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer



Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



# ÅRSREGNSKAP

## 2021

**STRØMSVEIEN 195-197 EIENDOM AS**

Org.nr. 887767572



## Resultatregnskap

	Note	2021	2020
Leieinntekt		9 525 576	8 464 559
Driftskostnad eiendommer og prosjekter		<u>-140 853</u>	<u>-146 623</u>
<b>BRUTTO DRIFTSRESULTAT</b>		<b>9 384 723</b>	<b>8 317 936</b>
Annen driftskostnad	2	-441 352	-392 706
Avskrivning varige driftsmidler	1	<u>-1 773 931</u>	<u>-1 772 625</u>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>7 169 440</b>	<b>6 152 605</b>
<b>FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		6 826	20 311
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-1 097 046	-1 505 019
Annen rentekostnad		-896	-5 453
Annen finanskostnad		<u>-1 073</u>	<u>-1 079</u>
<b>RESULTAT AV FINANSPOSTER</b>		<b>-1 092 188</b>	<b>-1 491 239</b>
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>6 077 252</b>	<b>4 661 365</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	<u>-1 336 995</u>	<u>-1 026 700</u>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>4 740 257</b>	<b>3 634 665</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til annen egenkapital		295 393	404 411
Avgitt konsernbidrag		<u>4 444 864</u>	<u>3 230 254</u>
<b>SUM OVERFØRINGER</b>	5	<b>4 740 257</b>	<b>3 634 665</b>



## Balanse pr. 31.12.

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter	1,6	5 000 000	5 000 000
Bygninger	1,6	88 629 433	90 403 364
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<u>93 629 433</u>	<u>95 403 364</u>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Andre fordringer		<u>499 997</u>	<u>666 665</u>
<b>SUM FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>		<u>499 997</u>	<u>666 665</u>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<u>94 129 430</u>	<u>96 070 029</u>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		47 984	108 474
Andre fordringer		<u>61 336</u>	<u>68 984</u>
<b>SUM FORDRINGER</b>		<u>109 319</u>	<u>177 458</u>
<b>BANKINNSKUDD, KONTANTER O.L.</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		<u>80 237</u>	<u>46 885</u>
<b>SUM BANKINNSKUDD, KONTANTER O.L.</b>		<u>80 237</u>	<u>46 885</u>
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<u>189 556</u>	<u>224 343</u>
<b>SUM EIENDELER</b>		<u>94 318 987</u>	<u>96 294 372</u>





**Balanse pr. 31.12.**

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital (11.000 a kr 110,-)	4,5	1 210 000	1 100 000
Annen innskutt egenkapital	5	8 157 656	8 157 656
Overkurs	5	20 877 164	7 832 806
<b>SUM INNSKUTT EGENKAPITAL</b>		<b>30 244 820</b>	<b>17 090 462</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	5	13 575 726	13 280 333
<b>SUM OPPTJENT EGENKAPITAL</b>		<b>13 575 726</b>	<b>13 280 333</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>43 820 546</b>	<b>30 370 796</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
Utsatt skatt	3	6 142 448	6 059 132
<b>SUM AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>		<b>6 142 448</b>	<b>6 059 132</b>
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til foretak i samme konsern		38 602 016	55 572 534
<b>SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>38 602 016</b>	<b>55 572 534</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		55 433	140 559
Gjeld til foretak i samme konsern		5 698 543	4 141 351
Annen kortsiktig gjeld		0	10 000
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>5 753 976</b>	<b>4 291 910</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>50 498 440</b>	<b>65 923 577</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>94 318 987</b>	<b>96 294 372</b>

Oslo 31.12.2021 / 12.05.2022

  
Sigurd Borden Stray  
Styreleder

  
Jbn Rasmus Aurdal  
Styremedlem

  
Børre V. Skjolden  
Styremedlem

STRØMSVEIEN 195-197 EIENDOM AS

side 3



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge. Regnskapet er avlagt etter unntaksbestemmelsene for små foretak. Selskapet følger for øvrig de samme prinsipper som konsernet benytter.

## Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler som forringes i verdi avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående.

## Leieinntekt

Leieinntekter inntektsføres i takt med opptjeningen.

## Rehabiliteringskostnad

Kostnader ved oppgradering av eiendommer blir i regnskapet henført til følgende grupper:

- løpende reparasjons- og vedlikeholdskostnader
- skattemessige utgiftsførbare rehabiliteringskostnader
- skattemessige aktiveringspliktige rehabiliteringskostnader

De to førstnevnte gruppene kostnadsføres i regnskapet, henholdsvis under postene "driftskostnad eiendom og prosjekt" og "rehabiliteringskostnad", mens beløp i sistnevnte gruppe i utgangspunktet aktiveres i regnskapet. Det gjøres en vurdering av alle oppgraderinger for å sikre en fornuftig regnskapsmessig behandling.

## Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med den skattesats som gjelder på balansedagen på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt skattemessige underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverseres eller kan reverseres i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres er oppført netto i balansen.

## Pensjon

Forpliktelser knyttet til pensjoner over drift (direkte pensjoner) balanseføres.



## STRØMSVEIEN 195-197 EIENDOM AS

### NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2021

#### Note 1 - Varige driftsmidler

Kostpris og ordinære avskr.	Bygning	Tomt	Leietaker-tilpasning	Sum
Kostpris 1.1	105 416 744	5 000 000	7 197 643	117 614 387
+ tilgang i året	0	0	0	0
- avgang i året	0	0	0	0
Kostpris 31.12	<u>105 416 744</u>	<u>5 000 000</u>	<u>7 197 643</u>	<u>117 614 387</u>
Akk. ordinære avskrivninger 1.1	16 460 331	0	5 750 692	22 211 023
+ årets ordinære avskrivninger	1 054 167	0	719 764	1 773 931
Akk ordinære avskrivninger 31.12	<u>17 514 498</u>	<u>0</u>	<u>6 470 456</u>	<u>23 984 954</u>
Regnskapsmessig bokført verdi 31.12	<u>87 902 246</u>	<u>5 000 000</u>	<u>727 187</u>	<u>93 629 433</u>
% ordinære avskrivninger	1	0	10	

#### Note 2 - Honorar

Lovpålagt revisjon, ekskl mva	10 800
Kontroll av årsregnskap og ligningspapirer, ekskl mva	1 900
Sum honorar til revisor	<u>12 700</u>
Honorar til styret	<u>0</u>

Selskapet har ikke hatt ansatte i regnskapsåret og selskapet er således ikke pliktig til å ha tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



## STRØMSVEIEN 195-197 EIENDOM AS

### NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2021

#### Note 3 - Regnskapsmessig behandling av skatt

<b>Utsatt skatt</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>Endring</b>
Anleggsmidler	27 920 219	27 541 510	
Sum midlertidige forskjeller/ grunnlag utsatt skatt	27 920 219	27 541 510	378 709
Skattesats	22 %	22 %	
Utsatt skatt/(utsatt skattefordel)	6 142 448	6 059 132	
Skattesats	22 %	22 %	
Utsatt skatt/(utsatt skattefordel)	6 142 448	6 059 132	83 316
Effekt av endret skattesats	0	0	
<b>Betalbar skatt</b>			
Resultat før skattekostnad	6 077 252	4 661 365	
Permanente forskjeller	0	5 453	
Konsernbidrag	-5 698 543	-4 141 351	
Endring midlertidige forskjeller	-378 709	-525 467	
Grunnlag betalbar skatt (Skattemessig resultat)	0	0	
<b>Skattekostnad</b>			
Årets betalbare skatt	0	0	
Skatteeffekt konsernbidrag	1 253 679	911 097	
Endring utsatt skatt/(skattefordel)	83 316	115 603	
Endring utsatt skatt/(skattefordel)som følge av endret skattesats	0	0	
Skattekostnad	1 336 995	1 026 700	



## STRØMSVEIEN 195-197 EIENDOM AS

### NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2021

#### Note 4 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

	Antall	Pålydende	Balanseført
Aksjekapital	11 000	110	1 210 000

Eiendomsspar AS eier 100% av aksjene.

Morselskapet Eiendomsspar AS utarbeider konsernregnskap der Strømsveien 195-197 Eiendom AS inngår i konsolideringen. Konsernregnskapet kan utleveres fra selskapets kontor i Olav Vs gate 6, Oslo.

#### Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.	1 100 000	7 832 806	8 157 656	13 280 333	30 370 796
Kapitalforhøyelse etter fisjon	110 000	13 044 358	0	0	13 154 358
Årets resultat	0	0	0	4 740 257	4 740 257
Avgitt konsernbidrag	0	0	0	-4 444 864	-4 444 864
Egenkapital 31.12.	1 210 000	20 877 164	8 157 656	13 575 726	43 820 546

#### Note 6 - Pantstillelser

Eiendommen til en bokført verdi av kr 93.629.433 er pantsatt til fordel for morselskapet, Eiendomsspar AS.



Til generalforsamlingen i Strømsveien 195-197 Eiendom AS

## *Uavhengig revisors beretning*

### *Konklusjon*

Vi har revidert Strømsveien 195-197 Eiendom AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### *Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet*

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 internkontroll 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

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Strømsveien 195-197 Eiendom AS



blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Oslo, 12. mai 2022  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Lars Kristian M. Jørgensen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<i>Name</i>	<i>Method</i>	<i>Date</i>
Jørgensen, Lars Kristian	BANKID_MOBILE	2022-05-12 20:57

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.