



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 325 162  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ØSTRE STRANDGATE 31 AS  
Forretningsadresse: Markens gate 9  
4610 KRISTIANSAND S

### 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: Forenklet IFRS

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Knut Harald Nilsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

### 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, 18.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 508 125	5 258 931
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 508 125</b>	<b>5 258 931</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	4	1 242 873	1 203 174
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 242 873</b>	<b>1 203 174</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 265 252</b>	<b>4 055 757</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		1 717	1 131
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 717</b>	<b>1 131</b>
Annen finanskostnad		306 086	368 783
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>306 086</b>	<b>368 783</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-304 369</b>	<b>-367 652</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>960 883</b>	<b>3 688 105</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	8	211 394	811 384
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>749 489</b>	<b>2 876 721</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>749 489</b>	<b>2 876 721</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	3	749 489	2 876 721
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>749 489</b>	<b>2 876 721</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	27 500 000	27 500 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>27 500 000</b>	<b>27 500 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>27 500 000</b>	<b>27 500 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		436 914	279 359
Andre fordringer	6	4 671 255	4 479 143
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 108 169</b>	<b>4 758 502</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>666 550</b>	<b>234 897</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 774 719</b>	<b>4 993 399</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>33 274 719</b>	<b>32 493 399</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2, 3	174 000	174 000
Overkurs	3	307 847	307 847
Annen innskutt egenkapital	3	499 582	499 582
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>981 429</b>	<b>981 429</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Fond	3	11 734 920	11 734 920
Annen egenkapital	3	3 512 635	2 763 147
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>15 247 555</b>	<b>14 498 067</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>16 228 984</b>	<b>15 479 496</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	8	4 315 967	4 104 573
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>4 315 967</b>	<b>4 104 573</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	12 180 187	12 740 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 180 187</b>	<b>12 740 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 496 154</b>	<b>16 844 573</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		14 221	122 591
Annen kortsiktig gjeld		535 360	46 739
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>549 581</b>	<b>169 330</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 045 735</b>	<b>17 013 903</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>33 274 719</b>	<b>32 493 399</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 774210

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 325 162  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ØSTRE STRANDGATE 31 AS  
Forretningsadresse: Markens gate 9  
4610 KRISTIANSAND S

#### 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: Forenklet IFRS

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Knut Harald Nilsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

#### 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, 03.08.2022



Organisasjonsnr: 990 325 162  
ØSTRE STRANDGATE 31 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 508 125	5 258 931
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 508 125</b>	<b>5 258 931</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	4	1 242 873	1 203 174
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 242 873</b>	<b>1 203 174</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 265 252</b>	<b>4 055 757</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		1 717	1 131
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 717</b>	<b>1 131</b>
Annen finanskostnad		306 086	368 783
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>306 086</b>	<b>368 783</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-304 369</b>	<b>-367 652</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Skattekostnad på ordinært resultat</b>	8	211 394	811 384
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>749 489</b>	<b>2 876 721</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>749 489</b>	<b>2 876 721</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	3	749 489	2 876 721
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>749 489</b>	<b>2 876 721</b>



Organisasjonsnr: 990 325 162  
ØSTRE STRANDGATE 31 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	27 500 000	27 500 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>27 500 000</b>	<b>27 500 000</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>27 500 000</b>	<b>27 500 000</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		436 914	279 359
Andre fordringer	6	4 671 255	4 479 143
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 108 169</b>	<b>4 758 502</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>666 550</b>	<b>234 897</b>
--	--	----------------	----------------

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 774 719</b>	<b>4 993 399</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>33 274 719</b>	<b>32 493 399</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	2, 3	174 000	174 000
Overkurs	3	307 847	307 847
Annen innskutt egenkapital	3	499 582	499 582
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>981 429</b>	<b>981 429</b>

#### Opptjent egenkapital

Fond	3	11 734 920	11 734 920
Annen egenkapital	3	3 512 635	2 763 147
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>15 247 555</b>	<b>14 498 067</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>16 228 984</b>	<b>15 479 496</b>
------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	8	4 315 967	4 104 573
--------------	---	-----------	-----------



<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>	<b>4 315 967</b>	<b>4 104 573</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	12 180 187	12 740 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>12 180 187</b>	<b>12 740 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>16 496 154</b>	<b>16 844 573</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	14 221	122 591
Annen kortsiktig gjeld	535 360	46 739
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>549 581</b>	<b>169 330</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>17 045 735</b>	<b>17 013 903</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>33 274 719</b>	<b>32 493 399</b>



Organisasjonsnr: 990 325 162  
ØSTRE STRANDGATE 31 AS

**NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP** - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**  
2

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	174000.00	1.00	174000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Bris Invest AS	174000.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	174000.00	100.00%	

**Note**  
4

**Lønn og ytelser**

Selskapet har ingen ansatte. Foretaket er således ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til ledende personer i foretaket. Det er ikke utbetalt styrehonorarer i løpet av regnskapsåret.

**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



Østre Strandgate 31 AS

---

## Årsrapport for 2021

### Årsregnskap

- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter
- Kontantstrømoppstilling

### Revisjonsberetning

Penneo Dokumentnøkkel: ZCTIX-EW72E-3Y20M-T54T4-IM4WK-6PA01



## Østre Strandgate 31 AS

Org. nr. 990325162

Resultatregnskap	Note	2021	2020
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekter og andre inntekter		2 508 125	2 258 931
Verdiendring investeringseiendom	2	0	3 000 000
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>5</b>	<b>2 508 125</b>	<b>5 258 931</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	1 242 873	1 203 174
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 242 873</b>	<b>1 203 174</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1 265 252</b>	<b>4 055 757</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		0	1 131
Annen finansinntekt		1 717	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 717</b>	<b>1 131</b>
Annen rentekostnad	11	306 086	368 783
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>306 086</b>	<b>368 783</b>
<b>Netto finansposter</b>		<b>-304 369</b>	<b>-367 652</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		960 883	3 688 105
Skattekostnad på ordinært resultat	4	211 394	811 384
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>749 489</b>	<b>2 876 721</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra fond	7	0	-2 340 000
Overføring til/fra annen egenkapital	7	-749 489	-536 721
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>7</b>	<b>-749 489</b>	<b>-2 876 721</b>

Penneo Dokumentnøkkel: ZCTIX-EW72E-3Y20M-T54T4-IM4WK-6PA01



## Østre Strandgate 31 AS

Org. nr: 990325162

Balanse pr. 31.12	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Investeringseiendom	2,11	27 500 000	27 500 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>27 500 000</b>	<b>27 500 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>27 500 000</b>	<b>27 500 000</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		436 914	279 359
Andre fordringer		43 007	91 593
Konsernfordringer	6	4 628 248	4 387 551
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 108 169</b>	<b>4 758 503</b>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		666 550	234 897
<b>Sum omløpsmidler</b>	10	<b>5 774 719</b>	<b>4 993 400</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>33 274 719</b>	<b>32 493 400</b>

Penneo Dokumentnøkkel: ZCTIX-EW72E-3Y20M-T54T4-IM4WK-6PA01



## Østre Strandgate 31 AS

Org. nr: 990325162

Balanse pr. 31.12	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	174 000	174 000
Overkurs	7	307 847	307 847
Annen innskutt egenkapital	7	499 582	499 582
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>981 429</b>	<b>981 429</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for urealiserte gevinster	7	11 734 920	11 734 920
Annen egenkapital	7	3 512 635	2 763 147
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>15 247 555</b>	<b>14 498 067</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>16 228 984</b>	<b>15 479 496</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	4	4 315 967	4 104 573
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>4 315 967</b>	<b>4 104 573</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,11	12 180 187	12 740 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 180 187</b>	<b>12 740 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 496 154</b>	<b>16 844 573</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		14 221	122 591
Annen kortsiktig gjeld		535 360	46 740
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>10</b>	<b>549 581</b>	<b>169 331</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 045 735</b>	<b>17 013 904</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>33 274 719</b>	<b>32 493 400</b>

Kristiansand 29.06.2022

Knut Harald Nilsen  
Styreleder

Hilde Ringdal Nilsen  
Daglig leder

Dag Rune Løvdal  
Styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: ZCTIX-EW72E-3Y20M-T54T4-IM4WK-6PA01



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med internasjonale regnskapsstandarder (IFRS) som fastsatt av EU og etter bestemmelsen om forenklet IFRS i selskapsregnskapet gitt i egen forskrift til norsk regnskapslovs § 3-9. 5 ledd. Forskriften kan benyttes av alle regnskapspliktige, både i selskaps- og konsernregnskapet, med mindre de er pålagt å bruke full IFRS.

Dette innebærer i hovedsak at innregning og måling følger internasjonale regnskapsstandarder (IFRS) og presentasjon og noteopplysninger er i henhold til norsk regnskapslov og god regnskapsskikk.

Dette er endring fra tidligere år. Endringen er gjort for å gi et mer rettviseende bilde av selskapets virkelige stilling ved utgangen av regnskapsåret. Endringen påvirker i hovedsak regnskapsføring av investeringseiendommer og virkningen av endringen fremgår i egen note. Sammenligningstallene er omarbeidet.

## Sammenheng av de viktigste regnskapsprinsipper for selskapet

Nedenfor beskrives de viktigste regnskapsprinsippene som er benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet.

Disse prinsippene er benyttet på samme måte i alle perioder som er presentert, dersom ikke annet fremgår av beskrivelsen.

## Basisprinsipper

Årsregnskapet er i utgangspunktet utarbeidet basert på historisk kost prinsippet. Følgende poster er imidlertid vurdert til virkelig verdi.

### \* Investeringseiendommer

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket eiendeler, gjeld, inntekter kostnader og opplysninger om potensielle forpliktelser. Dette gjelder særlig vurdering av virkelig verdi av investeringseiendom.

Fremtidige hendelser kan medføre at estimatene endrer seg. Estimater og de underliggende forutsetningene vurderes løpende. Endringer i regnskapsmessige estimater regnskapsføres i den perioden endringene oppstår. Hvis endringene også gjelder fremtidige perioder fordeles effekten over inneværende og fremtidige perioder.

Områder som i høy grad inneholder slike skjønnsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for regnskapet, er beskrevet i avsnitt om viktige regnskapsestimater og skjønnsmessige vurderinger.

## Valuta

Regnskapet til Østre Strandgate 31 AS er presentert i norske kroner (NOK) som også er selskapets funksjonelle valuta.

## Investeringseiendom

Investeringseiendom består av eiendom (tomt, bygning eller begge deler) som benyttes for å opptjene leieinntekter, for verdistigning på kapital eller begge deler. Investeringseiendommer regnskapsføres til virkelig verdi. Virkelig verdi tilsvarer antatte markedsverdier, uten fradrag for transaksjonsutgifter ved et eventuelt salg. Endringer i virkelig verdi resultatføres i den perioden det oppstår.

Det foretas en årlig vurdering av virkelig verdi basert på en takst foretatt av en uavhengig takstmann/foretak som er kvalifisert og har utstrakt erfaring med området og typen eiendommer.

Overføringer til, eller fra, kategorien investeringseiendommer gjennomføres kun som følge av endret bruk av eiendommen.

Differansen som oppstår mellom balanseført verdi og virkelig verdi på tidspunktet for omklassifiseringen innregnes som andre inntekter og kostnader ved gevinst. Ved senere avhending av eiendommen overføres gevinsten av eiendommen til opptjent egenkapital. Tap som oppstår ved en slik omklassifisering resultatføres umiddelbart.

## Finansielle eiendeler

Selskapet klassifiserer finansielle eiendeler i følgende kategorier:

### \* Utlån og fordringer

Utlån og fordringer er ikke-derivate finansielle eiendeler med faste eller bestembare betalinger som ikke omsettes i et aktivt marked. De klassifiseres som omløpsmidler, med mindre de forfaller mer enn 12 måneder etter balansedagen. I så fall klassifiseres de som anleggsmidler. Utlån og fordringer klassifiseres som fordringer i balansen.

Vanlige kjøp og salg av investeringer regnskapsføres på transaksjonstidspunktet, som er den dagen selskapet forplikter seg til å kjøpe eller selge eiendeler.

### Kontanter og kontantekvivalenter

Kontanter og kontantekvivalenter består av kontanter, bankinnskudd, andre kortsiktige, lett omsettelige investeringer med maksimalt tre måneders opprinnelig løpetid redusert for trekk på kassekreditt.

## Aksjekapital og overkurs

Ordinære aksjer klassifiseres som egenkapital. Utgifter som knyttes direkte til utstedelse av nye aksjer eller opsjoner med fradrag for skatt, føres som reduksjon av mottatt vederlag i egenkapitalen.



## Finansielle forpliktelser

Selskapet klassifiserer finansielle forpliktelser i følgende kategorier:

\* Andre finansielle forpliktelser til amortisert kost

Andre finansielle forpliktelser til amortisert kost er ikke-derivate finansielle forpliktelser med faste eller bestemte betalinger som ikke fastsettes i et aktivt marked. De klassifiseres som kortsiktig gjeld, med mindre de forfaller mer enn 12 måneder etter balansedagen. I så fall klassifiseres de som langsiktig gjeld.

## Leverandørgjeld

Leverandørgjeld måles til virkelig verdi ved første gangs balanseføring. Ved senere måling vurderes

leverandørgjeld til amortisert kost fastsatt ved bruk av effektiv rente metoden.

Dersom renteelementet er uvesentlig er dette sett bort fra.

## Utbytte og konsernbidrag

Regnskapspliktige som utarbeider selskapsregnskap etter forskrift til Regnskapslovens § 3-9 regnskapsføres utbytte og konsernbidrag i samsvar med norsk regnskapslov øvrige bestemmelser.

Dette innebærer at utbytte og konsernbidrag mottatt og avgitt av selskapet regnskapsføres for det året før de vedtas avgitt eller mottatt. Det samme gjelder eventuell skatteeffekt av slike transaksjoner.

## Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % prosent på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Utsatt skatt og utsatt skattefordel føres opp til nominell verdi og er klassifisert som langsiktig forpliktelse (finansielt anleggsmiddel) i balansen.

## Inntektsføring

Leieinntekter fra investeringseiendommer inntektsføres lineært over leieperioden.

Salg resultatføres når inntekten kan måles pålitelig og det er sannsynlig at de økonomiske fordelene knyttet til de ulike formene for salg som er nevnt under er oppfylt. Salg vurderes ikke å kunne måles pålitelig før alle vesentlige betingelser knyttet til salget er innfridd. Selskapet baserer estimatene for regnskapsføring på historikk, vurdering av type kunde og transaksjon samt eventuelle spesielle forhold knyttet til den enkelte transaksjonen. For de fleste inntektstyper i selskapet vil inntekten være opptjent på leveringstidspunktet.

Gevinster ved avhendelse av varige driftsmidler blir presentert som andre tap/gevinster - netto. Eventuelle større gevinster i form av eiendomssalg på fristilte eiendommer anses som del av selskapets drift og vil også bli presentert som andre driftsinntekter.

Renteinntekter regnskapsføres når de er opptjent.

## Viktige regnskapsestimater og skjønnsmessige vurderinger

Estimater og skjønnsmessige vurderinger evalueres løpende og er basert på historisk erfaring og andre faktorer, inklusive forventninger om fremtidige hendelser som anses å være sannsynlige under nåværende omstendigheter.

## Viktige regnskapsestimater og antagelser/forutsetninger

Selskapet utarbeider estimater og gjør antagelser/forutsetninger knyttet til fremtiden. De regnskapsestimater som følger av dette vil per definisjon sjelden være fullt ut i samsvar med det endelige utfall. Estimater og antagelser/forutsetninger som representerer en betydelig risiko for vesentlige endringer i balanseført verdi på eiendeler og gjeld i løpet av neste regnskapsår.

## Virkelig verdi på investeringseiendom

Eiendom i Østre Strandgate 31 AS er vurdert til virkelig verdi pr 31.12.2021.

Taksten som reflekterer eiendommens art, egenskaper, faktisk og potensielt bruk og markedsforholdene på balansedagen og vil være underlagt verdisingninger som følge av endringer i etterspørsel og rente.

## Hendelser etter balansedagen

Ny informasjon etter balansedagen om selskapets stilling på balansedagen er hensyntatt i årsregnskapet. Hendelser etter balansedagen som ikke påvirker selskapets finansielle stilling på balansedagen, men som vil påvirke selskapets finansielle stilling i fremtiden er opplyst om dersom dette er vesentlig.



## Østre Strandgate 31 AS

## Noter til årsregnskapet 2021

### Nærstående parter

Selskapet er kontrollert av Bris Invest AS som eier 100 % av selskapets aksjer.

### Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er satt opp etter den indirekte metode og viser kontantstrømmer henholdsvis operasjonelle, investerings og finansieringsaktiviteter og forklarer periodens endring i "Kontanter og kontantekvivalenter."

## Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte med mer.

Selskapet har ingen ansatte pr 31.12.2021. Det har ikke vært utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til daglig leder eller styret. Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til daglig leder eller styret. Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjon.

### Revisor

	2021	2020
Kostnadsført godtgjørelse til revisor fordeler seg slik		
Ordinær revisjon eks mva	14 500	14 500
Bistand eks mva	16 800	11 500
Sum godtgjørelse eks mva til revisor	31 300	26 000

## Note 2 Investeringseiendom

	Investerings- eiendom 1)	Totalt
<b>Bokført verdi pr 1.1.</b>	27 500 000	27 500 000
Anskaffelseskost 1.1.	12 158 000	12 158 000
Årets tilgang	-	-
Årets avgang	-	-
Anskaffelseskost 31.12.	12 158 000	12 158 000
Verdiregulering 1.1.	15 342 000	15 342 000
Avskrivninger pr 1.1	-	0
Avskrivninger i år	-	0
Verdiendring investeringseiendom	-	-
Avgang verdiendring	-	0
Verdiregulering 31.12.	15 342 000	15 342 000
<b>Bokført verdi pr 31.12.</b>	<b>27 500 000</b>	<b>27 500 000</b>

1)Selskapet vurderer investeringseiendommer til virkelig verdi i henhold til reglene i IAS 40. Selskapet har innhentet eksternt takst for verdi av eiendommen. Selskapet avsetter urealiserte gevinster knyttet til investeringseiendommer til fond for urealiserte gevinster. Fondet utgjør en positiv differanse mellom balanseført verdi av hver enkelt eiendom og deres anskaffelseskost hensyntatt effekten av utsatt skatt.

Penneo Dokumentnøkkel: ZCTIX-EW72E-3Y20M-T54T4-IM4WK-6PA01


**Østre Strandgate 31 AS**
**Noter til årsregnskapet 2021**
**Note 3 Aksjekapital og aksjonærinformasjon**

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	174 000	1	174 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

Oversikt over aksjonærer i selskapet pr 31.12:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Bris Invest AS	174 000	100,00 %	100,00 %

**Note 4 Skatt**

Oversikt over midlertidige forskjeller	31.12.	1.1.
Investeringsendom	20 028 397	19 766 459
Fordringer	(17 387)	-
Underskudd til fremføring	(392 978)	(1 109 310)
Sum midlertidige forskjeller	19 618 032	18 657 149
<b>22 % utsatt skatt</b>	<b>4 315 967</b>	<b>4 104 573</b>

Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt

	2021	2020
Resultat før skattekostnad	960 883	3 688 105
Permanente forskjeller	-	-
Endring i midlertidige forskjeller	(244 551)	(3 281 713)
Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet	716 332	406 392
Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt i balansen)	716 332	406 392
Mottatt konsernbidrag	-	144 545
Anvendt fremførbart underskudd	(716 332)	(550 937)
Årest skattegrunnlag	-	-
<b>Årets skattekostnad fordeler seg på</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Betalbar skatt	-	-
Skatteeffekt av konsernbidrag	-	(31 800)
Endring i utsatt skatt	211 394	843 184
Sum skattekostnad	211 394	811 384

**Note 5 Driftsinntekter**

Fordeling på virksomhetsområder	31.12.2021	31.12.2020
Leieinntekter fast eiendom	2 508 125	2 258 931
Verdiendring investeringseiendom	-	3 000 000
Sum	2 508 125	5 258 931
Geografisk fordeling		
Norge	2 508 125	5 258 931
Sum	2 508 125	5 258 931

**Note 6 Mellomværende med selskap samme konsern**

	Kortsiktig fordring	
	31.12.2021	31.12.2020
Bris Invest AS	4 628 248	4 387 551

Lån er ikke renteberegnet og det er ikke avtalt nedbetalingsplan.



Østre Strandgate 31 AS

Noter til årsregnskapet 2021

## Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt ek	Fond for urealiserte		Sum
				gevinster	Annen ek	
Egenkapital pr 1.1.2021	174 000	307 847	499 582	11 734 920	2 763 146	15 479 495
Brutto avsatt fond urealiserte gev.	-	-	-	-	-	-
Utsatt skatt på fond urealiserte gev.	-	-	-	-	-	-
Effekt av endret skattesats	-	-	-	-	-	-
Mottatt konsernbidrag	-	-	-	-	-	-
Årets resultat	-	-	-	-	749 489	749 489
<b>Egenkapital pr 31.12.2021</b>	<b>174 000</b>	<b>307 847</b>	<b>499 582</b>	<b>11 734 920</b>	<b>3 512 635</b>	<b>16 228 984</b>

## Note 8 Transaksjoner med nærstående parter

Ingen transaksjoner med nærstående parter i 2021.

## Note 9 Finansielle instrumenter etter kategori

Selskapet blir gjennom sine aktiviteter eksponert mot ulike typer finansiell risiko: renterisiko, kredittisiko og likviditetsrisiko

### Renterisiko

Selskapet har rentebærende gjeld og dermed er selskapets resultat og kontantstrøm påvirket av endringer i markedsrenten. Selskapets renterisiko er knyttet til eksternt lån. Lån med flytende rente medfører en renterisiko for selskapets kontantstrøm og resultat.

### Kredittisiko

Kredittisiko oppstår i transaksjoner med konsernmellomværende og innskudd i banker og finansinstitusjoner i tillegg til transaksjoner herunder utestående kundefordringer.

### Likviditetsrisiko

Likviditetsrisiko styres på konsernnivå. Ledelsen overvåker prognoser over konsernets likviditetskrav for å forsikre seg at konsernet har tilstrekkelig kontantekvivalenter til å møte driftsrelaterte forpliktelser, samtidig som det opprettholdes tilstrekkelig fleksibilitet i form av ubenyttede forpliktete lånefasiliteter til alle tider slik at konsernet ikke bryter rammer eller spesifiserte betingelser på noen av konsernets lån.

## Note 10 Finansielle instrumenter etter kategori

	Utlån og fordringer	Eiendeler til virkelig verdi over resultat	Derivater benytter for sikringsformål	Tilgjengelig for salg	Sum
<b>Pr 31.12.2021</b>					
<b>Eiendeler</b>					
Finansielle eiendeler tilgj for salg	-	-	-	-	-
Derivater	-	-	-	-	-
Kundefordringer og andre fordring.	5 108 169	-	-	-	5 108 169
Finansielle eiendeler til virkelig verdi over resultatet	-	-	-	-	-
Konter	666 550	-	-	-	666 550
<b>Sum</b>	<b>5 774 719</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>5 774 719</b>
		Forpliktelser til virkelig verdi over resultatet	Derivater benyttet for sikringsformål	Andre benyttet for forpliktelser til amortisert kost	Sum
Forpliktelser	-	-	-	-	-
Lån	-	-	-	12 180 187	12 180 187
Derivater	-	-	-	-	-
Leverandørgjeld og annen gjeld	-	-	-	549 580	549 580
<b>Sum</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>12 729 767</b>	<b>12 729 767</b>

Forskuddsbetalinger er utelatt fra fordringsposten i balansen ettersom dette er en analyse som kun kreves for finansielle Lovpålagte forpliktelser er ekskludert fra "leverandørgjeld og annen gjeld" i balansen.



Østre Strandgate 31 AS

Noter til årsregnskapet 2021

**Note 11 Gjeld til kredittinstitusjoner, annen langsiktig og pantsettelse**

	31.12.2021	31.12.2020
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt	-	-
Bokført gjeld som er sikret med pant og lignende	12 180 187	12 740 000
Bokført verdi av eiendeler som er stilt som sikkerhet for pantelån: Investerings eiendommer	27 500 000	27 500 000

**Note 12 Hendelser etter balansedagen**

Regnskapet er vedtatt for fremleggelse for selskapets generalforsamling av styret på den dato som fremkommer under signering av balansen.  
Generalforsamlingen har ikke myndighet til å endre regnskapet.

Penneo Dokumentnøkkel: ZCTIX-EW72E-3Y20M-T54T4-IM4WK-6PA01



## Kontantstrømoppstilling Østre Strandgate 31 AS - 2021

	2021	2020
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>		
Resultat før skattekostnad	960 883	3 688 105
Periodens betalte skatt	-	-
Avskrivninger	-	-
Verdiendring investeringseiendom	-	(3 000 000)
Endring i fordringer	31 419	(203 163)
Endring i leverandørgjeld	(108 370)	107 228
Endring i andre tidsavgrensninger	107 534	(56 085)
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>	<b>991 466</b>	<b>536 085</b>
<b>Kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>		
Innbetalinger ved salg av investeringseiendom	-	-
Utbetalinger ved påkost investeringseiendom	-	-
<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>		
Endring langsiktig gjeld	(559 813)	(560 000)
Kapitalforhøyelse	-	-
Endring mellomværende konsernselskaper	-	-
Utbetaling konsernbidrag	-	-
<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>	<b>(559 813)</b>	<b>(560 000)</b>
<b>Netto kontantstrøm for perioden</b>	<b>431 653</b>	<b>(23 915)</b>
<b>Kontanter og kontantekvivalenter pr 1.1</b>	<b>234 897</b>	<b>258 812</b>
<b>Kontanter og kontantekvivalenter pr 31.12</b>	<b>666 550</b>	<b>234 897</b>

Penneo Dokumentnøkkel: ZCTIX-EW72E-3Y20M-T54T4-IM4WK-6PA01



# 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."

## Hilde Ringdal Nilsen

Daglig leder

Serienummer: 9578-5998-4-1063997

IP: 88.94.xxx.xxx

2022-07-02 12:44:33 UTC



## Knut Harald Nilsen

Styreleder

Serienummer: 9578-5998-4-1064091

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-07-04 15:02:18 UTC



## Dag Rune Løvdal

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-1599746

IP: 88.88.xxx.xxx

2022-07-04 15:40:07 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ZCTIX-EW72E-3Y20M-T54T4-IM4WK-6PA01

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>



Revisjon Sør AS  
Henrik Wergelandsgate 27  
Postboks 9  
4661 Kristiansand  
TLF 38 12 38 60

www.revisjonsor.no  
post@revisjonsor.no

Org. nr. 943 708 428 MVA  
Foretaksregisteret

Godkjent revisjonselskap  
Autorisert regnskapsførerselskap  
Medlem av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Østre Strandgate 31 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Østre Strandgate 31 AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 749.489. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021 separat resultatregnskap, oppstilling over totalresultat og kontantstrømpstilling 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 rettvise bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultat og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3-9.

### 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.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Vår uttalelse om årsberetningen gjelder tilsvarende for redegjørelser om samfunnsansvar.



## Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3-9. 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe realistisk alternativ til dette.

## 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll 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.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer 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.

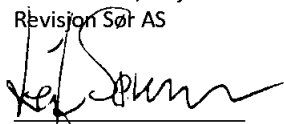
Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.



Uavhengig revisors beretning 2021 for Østre Strandgate 31 AS

- 3 -

Kristiansand, 29.juni 2022  
Revisjon Sør AS



---

Leif S. Sørensen  
statsautorisert revisor