



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 944 672  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: STRØMSVEIEN 177 AS  
Forretningsadresse: Olav Selvaags plass 5  
0252 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Johan Fr. Friis  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 02.07.2025



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK  | Note | 2023             | 2022             |
|---|------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                       |      |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>  |      |                  |                  |
| Leieinntekter   |      | 4 942 256        | 4 640 220        |
| <b>Sum inntekter</b>  |      | <b>4 942 256</b> | <b>4 640 220</b> |
| <b>Kostnader</b>  |      |                  |                  |
| Ordinære avskrivninger  | 1    | 843 558          | 936 348          |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1    |                  |                  |
| Andre driftskostnader   | 2, 3 | 2 246 727        | 1 285 959        |
| <b>Sum kostnader</b>  |      | <b>3 090 285</b> | <b>2 222 307</b> |
| <b>Driftsresultat</b>   |      | <b>1 851 971</b> | <b>2 417 913</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                     |      |                  |                  |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern                      |      | 53 394           | 15 656           |
| Annen renteinntekt  |      | 11 722           |                  |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                    |      | <b>65 116</b>    | <b>15 656</b>    |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern                      | 3    | 344 835          | 184 087          |
| Annen rentekostnad  |      | 102              |                  |
| Andre finanskostnader   |      | 2 135            | 2 128            |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                    |      | <b>347 072</b>   | <b>186 215</b>   |
| <b>Netto finans</b>   |      | <b>-281 956</b>  | <b>-170 559</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                    |      | <b>1 570 015</b> | <b>2 247 354</b> |
| Skattekostnad på resultat                                     | 4    | 345 404          | 494 418          |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                  |      | <b>1 224 611</b> | <b>1 752 936</b> |
| <b>Årsresultat</b>  |      | <b>1 224 611</b> | <b>1 752 936</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>                 |      | <b>1 224 611</b> | <b>1 752 936</b> |
| <b>Totalresultat</b>  |      | <b>1 224 611</b> | <b>1 752 936</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                          |      |                  |                  |



## Resultatregnskap

| <b>Beløp i: NOK</b>                      | <b>Note</b> | <b>2023</b>      | <b>2022</b>      |
|--|-------------|------------------|------------------|
| Avgitt konsernbidrag                     |             | 1 431 952        | 1 996 754        |
| Overført fra annen egenkapital           |             | -207 341         | -243 818         |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b> | <b>5</b>    | <b>1 224 611</b> | <b>1 752 936</b> |



## Balanse

| Beløp i: NOK  | Note | 2023              | 2022              |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                                  |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>  |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                               |      |                   |                   |
| Utsatt skattefordel   | 4    |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                                  |      |                   |                   |
| Tomter og bygninger   | 1    | 10 564 367        | 11 407 925        |
| Maskiner og anlegg  | 1    |                   |                   |
| Skip, rigger og lignende                                    | 1    |                   |                   |
| Boligprosjekt   | 1    |                   |                   |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                              | 1, 6 | <b>10 564 367</b> | <b>11 407 925</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| Lån til foretak i samme konsern                             | 3    | 53 394            | 1 015 656         |
| Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet | 3    |                   |                   |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>                        |      | <b>53 394</b>     | <b>1 015 656</b>  |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                                    |      | <b>10 617 761</b> | <b>12 423 581</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>   |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>  |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>   |      |                   |                   |
| Andre kortsiktige fordringer                                |      | 111 444           | 416 421           |
| <b>Sum fordringer</b>                                       |      | <b>111 444</b>    | <b>416 421</b>    |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>                  |      |                   |                   |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>              |      | <b>7 013 405</b>  | <b>4 781 059</b>  |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                                     |      | <b>3 618 147</b>  | <b>2 806 951</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>  |      | <b>14 235 908</b> | <b>15 230 531</b> |

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

| Beløp i: NOK                             | Note | 2023              | 2022              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>Egenkapital</b>                       |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>              |      |                   |                   |
| Aksjekapital (100 aksjer à kr 1 000)     | 5    | 100 000           | 100 000           |
| Beholdning av egne aksjer                | 5    |                   |                   |
| Overkurs                                 | 5, 5 | 5 568 799         | 5 776 140         |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |      | <b>5 668 799</b>  | <b>5 876 140</b>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                        | 5    |                   |                   |
| Udekket tap                              | 5    |                   |                   |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |      | <b>5 668 799</b>  | <b>5 876 140</b>  |
| <b>Gjeld</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |      |                   |                   |
| Utsatt skatt                             | 4    | 316 945           | 375 425           |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |      | <b>316 945</b>    | <b>375 425</b>    |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |      |                   |                   |
| Konvertible lån                          | 3    | 6 171 858         | 6 320 325         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |      | <b>6 171 858</b>  | <b>6 320 325</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |      | <b>6 488 803</b>  | <b>6 695 750</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                          |      | 230 920           | 98 700            |
| Betalbar skatt                           | 4    |                   |                   |
| Annen kortsiktig gjeld                   | 3    | 1 847 386         | 2 559 941         |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |      | <b>2 078 306</b>  | <b>2 658 641</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                         |      | <b>8 567 108</b>  | <b>9 354 391</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      | <b>14 235 908</b> | <b>15 230 531</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 619951

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 944 672  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: STRØMSVEIEN 177 AS  
Forretningsadresse: Olav Selvaags plass 5  
0252 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Johan Fr. Friis  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 13.07.2024



Organisasjonsnr: 918 944 672  
STRØMSVEIEN 177 AS

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>   | <b>Note</b> | <b>2023</b>      | <b>2022</b>      |
|---|-------------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                       |             |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>  |             |                  |                  |
| Leieinntekter   |             | 4 942 256        | 4 640 220        |
| <b>Sum inntekter</b>  |             | <b>4 942 256</b> | <b>4 640 220</b> |
| <b>Kostnader</b>  |             |                  |                  |
| Ordinære avskrivninger  | 1           | 843 558          | 936 348          |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1           |                  |                  |
| Andre driftskostnader   | 2, 3        | 2 246 727        | 1 285 959        |
| <b>Sum kostnader</b>  |             | <b>3 090 285</b> | <b>2 222 307</b> |
| <b>Driftsresultat</b>   |             | <b>1 851 971</b> | <b>2 417 913</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                     |             |                  |                  |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern                      |             | 53 394           | 15 656           |
| Annen renteinntekt  |             | 11 722           |                  |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                    |             | <b>65 116</b>    | <b>15 656</b>    |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern                      | 3           | 344 835          | 184 087          |
| Annen rentekostnad  |             | 102              |                  |
| Andre finanskostnader   |             | 2 135            | 2 128            |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                    |             | <b>347 072</b>   | <b>186 215</b>   |
| <b>Netto finans</b>   |             | <b>-281 956</b>  | <b>-170 559</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                    |             |                  |                  |
| Skattekostnad på resultat                                     | 4           | 345 404          | 494 418          |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                  |             | <b>1 224 611</b> | <b>1 752 936</b> |
| <b>Årsresultat</b>  |             | <b>1 224 611</b> | <b>1 752 936</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>                 |             | <b>1 224 611</b> | <b>1 752 936</b> |
| <b>Totalresultat</b>  |             | <b>1 224 611</b> | <b>1 752 936</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                          |             |                  |                  |
| Avgitt konsernbidrag  |             | 1 431 952        | 1 996 754        |
| Overført fra annen egenkapital                                |             | -207 341         | -243 818         |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                      | 5           | <b>1 224 611</b> | <b>1 752 936</b> |





Organisasjonsnr: 918 944 672  
STRØMSVEIEN 177 AS

## BALANSE

| Beløp i: NOK  | Note        | 2023              | 2022              |
|---|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                                  |             |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>  |             |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                               |             |                   |                   |
| Utsatt skattefordel   | 4           |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                                  |             |                   |                   |
| Tomter og bygninger   | 1           | 10 564 367        | 11 407 925        |
| Maskiner og anlegg  | 1           |                   |                   |
| Skip, rigger og lignende                                    | 1           |                   |                   |
| Boligprosjekt   | 1           |                   |                   |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                              | <b>1, 6</b> | <b>10 564 367</b> | <b>11 407 925</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>                            |             |                   |                   |
| Lån til foretak i samme konsern                             | 3           | 53 394            | 1 015 656         |
| Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet | 3           |                   |                   |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>                        |             | <b>53 394</b>     | <b>1 015 656</b>  |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                                    |             | <b>10 617 761</b> | <b>12 423 581</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>   |             |                   |                   |
| <b>Varer</b>  |             |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>   |             |                   |                   |
| Andre kortsiktige fordringer                                |             | 111 444           | 416 421           |
| <b>Sum fordringer</b>                                       |             | <b>111 444</b>    | <b>416 421</b>    |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>                  |             |                   |                   |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>              |             | <b>7 013 405</b>  | <b>4 781 059</b>  |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                                     |             | <b>3 618 147</b>  | <b>2 806 951</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>  |             | <b>14 235 908</b> | <b>15 230 531</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>                       |             |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>  |             |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                                 |             |                   |                   |
| Aksjekapital (100 aksjer à kr 1 000)                        | 5           | 100 000           | 100 000           |
| Beholdning av egne aksjer                                   | 5           |                   |                   |



|   |      |                   |                   |
|---|------|-------------------|-------------------|
| Overkurs                                | 5, 5 | 5 568 799         | 5 776 140         |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>         |      | <b>5 668 799</b>  | <b>5 876 140</b>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>             |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                       | 5    |                   |                   |
| Udekket tap                             | 5    |                   |                   |
| <b>Sum egenkapital</b>                  |      | <b>5 668 799</b>  | <b>5 876 140</b>  |
| <b>Gjeld</b>                            |      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                 |      |                   |                   |
| Utsatt skatt                            |      | 316 945           | 375 425           |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelse</b> | 4    | <b>316 945</b>    | <b>375 425</b>    |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>           |      |                   |                   |
| Konvertible lån                         | 3    | 6 171 858         | 6 320 325         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>       |      | <b>6 171 858</b>  | <b>6 320 325</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>             |      | <b>6 488 803</b>  | <b>6 695 750</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                 |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                         |      | 230 920           | 98 700            |
| Betalbar skatt                          | 4    |                   |                   |
| Annen kortsiktig gjeld                  | 3    | 1 847 386         | 2 559 941         |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>             |      | <b>2 078 306</b>  | <b>2 658 641</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                        |      | <b>8 567 108</b>  | <b>9 354 391</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>         |      | <b>14 235 908</b> | <b>15 230 531</b> |



Organisasjonsnr: 918 944 672  
STRØMSVEIEN 177 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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.



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Strømsveien 177 AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Strømsveien 177 AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 2023 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 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.

### Styret og daglig leders 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. 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 de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.



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

BDO AS

Sigmund Olav Lie  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: Q0JOU-X8VJ5-0X8TD-6C5LM-ZC3WF-MMLPO



# 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."

## Lie, Sigmund Olav

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1232031

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-06-27 07:58:09 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: Q0JOU-X8VJS-0X8TD-6CSLM-ZC3WI-WMLPO

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>



**Årsregnskap 2023**  
**Strømsveien 177 AS**

Penneo Dokumentnøkkel: 42MMC-VGFEU-55MPO-LITPV-AQIAP-U70LS



Strømsveien 177 AS

## Resultatregnskap pr. 31. desember

| Driftsinntekter og -kostnader              | Note | 2023             | 2022             |
|--|------|------------------|------------------|
| Leieinntekter                              |      | 4 942 256        | 4 640 220        |
| <b>Sum driftsinntekter</b>                 |      | <b>4 942 256</b> | <b>4 640 220</b> |
| Ordinære avskrivninger                     | 1    | 843 558          | 936 348          |
| Andre driftskostnader                      | 2, 3 | 2 246 727        | 1 285 959        |
| <b>Sum driftskostnader</b>                 |      | <b>3 090 285</b> | <b>2 222 307</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                      |      | <b>1 851 971</b> | <b>2 417 913</b> |
| Finansinntekter og -kostnader              |      |                  |                  |
| Renteinntekt fra selskap i samme konsern   |      | 53 394           | 15 656           |
| Renteinntekter                             |      | 11 722           | 0                |
| Rentekostnad fra selskap i samme konsern   | 3    | -344 835         | -184 087         |
| Rentekostnader                             |      | -102             | 0                |
| Andre finanskostnader                      |      | -2 135           | -2 128           |
| <b>Resultat av finansposter</b>            |      | <b>-281 956</b>  | <b>-170 559</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b> |      | <b>1 570 015</b> | <b>2 247 354</b> |
| Skattekostnad på resultat                  | 4    | 345 404          | 494 418          |
| <b>Resultat</b>                            |      | <b>1 224 611</b> | <b>1 752 936</b> |
| <b>Årets resultat</b>                      |      | <b>1 224 611</b> | <b>1 752 936</b> |
| Overføringer                               |      |                  |                  |
| Avsatt konsernbidrag                       |      | 1 431 952        | 1 996 754        |
| Overført fra annen egenkapital             |      | 207 341          | 243 818          |
| <b>Sum overføringer</b>                    | 5    | <b>1 224 611</b> | <b>1 752 936</b> |

Penneo Dokumentnøkkel: 42MMCC-VGFEU-SSMPO-LITPV-AQIAP-U70LS

Strømsveien 177 AS organisasjonsnummer 918 944 672



Strømsveien 177 AS

### Balanse pr. 31. desember

| EIENDELER                               | Note        | 2023              | 2022              |
|---|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>ANLEGGSMIDLER</b>                    |             |                   |                   |
| Varige driftsmidler                     |             |                   |                   |
| Tomter og bygninger                     | 1           | 10 564 367        | 11 407 925        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>          | <b>1, 6</b> | <b>10 564 367</b> | <b>11 407 925</b> |
| Lån til foretak i samme konsern         | 3           | 53 394            | 1 015 656         |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>    |             | <b>53 394</b>     | <b>1 015 656</b>  |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                |             | <b>10 617 761</b> | <b>12 423 581</b> |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>                     |             |                   |                   |
| Fordringer                              |             |                   |                   |
| Andre kortsiktige fordringer            |             | 111 444           | 416 421           |
| <b>Sum fordring</b>                     |             | <b>111 444</b>    | <b>416 421</b>    |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.            |             |                   |                   |
| Bankinnskudd                            |             | 3 506 703         | 2 390 530         |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l.</b> |             | <b>3 506 703</b>  | <b>2 390 530</b>  |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                 |             | <b>3 618 147</b>  | <b>2 806 951</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                    |             | <b>14 235 908</b> | <b>15 230 531</b> |

Penneo Dokumentnøkkel: 42MMCC-VGFEEU-SSMPO-LITPV-AQIAP-U70LS

Strømsveien 177 AS organisasjonsnummer 918 944 672



Strømsveien 177 AS

## Balanse pr. 31. desember

| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>          | <b>Note</b> | <b>2023</b>       | <b>2022</b>       |
|--------------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>EGENKAPITAL</b>                   |             |                   |                   |
| Innskutt egenkapital                 |             |                   |                   |
| Aksjekapital (100 aksjer à kr 1 000) | 5           | 100 000           | 100 000           |
| Overkurs                             | 5           | 5 568 799         | 5 776 140         |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>      |             | <b>5 668 799</b>  | <b>5 876 140</b>  |
| Opptjent egenkapital                 |             |                   |                   |
| <b>Sum egenkapital</b>               |             | <b>5 668 799</b>  | <b>5 876 140</b>  |
| <b>GJELD</b>                         |             |                   |                   |
| Utsatt skatt                         | 4           | 316 945           | 375 425           |
| Gjeld til foretak i samme konsern    | 3           | 6 171 858         | 6 320 325         |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>          |             | <b>6 488 803</b>  | <b>6 695 750</b>  |
| Kortsiktig gjeld                     |             |                   |                   |
| Leverandørgjeld                      |             | 230 920           | 98 700            |
| Annen kortsiktig gjeld               | 3           | 1 847 386         | 2 559 941         |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>          |             | <b>2 078 306</b>  | <b>2 658 641</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                     |             | <b>8 567 108</b>  | <b>9 354 391</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>      |             | <b>14 235 908</b> | <b>15 230 531</b> |

Oslo, den , 28.05.2024  
Styret i Strømsveien 177 AS

\_\_\_\_\_  
Johan Frederik Friis  
styreleder/daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: 42MMIC-VGFEEU-SSMPO-LITPV-AQIAP-U70LS

Strømsveien 177 AS organisasjonsnummer 918 944 672



## REGNSKAPSPRINSIPPER

### ÅRSREGNSKAPET

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder og anbefaling til god regnskapsskikk for små foretak.

Alle tall i oppstillingen er oppgitt i hele kroner dersom ikke annet er angitt.  
Regnskapsperioden for 2023 omfatter perioden 1.januar til 31.desember 2023.

### INNETKTSFØRING/ KOSTNADSFØRING

Forskuddsbetalte inntekter og påløpte ikke betalte kostnader ved slutten av året blir periodisert og ført som gjeld i selskapets balanse. Opptjente, ikke mottatte inntekter inntektsføres og føres opp som et tilgodehavende i balansen.

Selskapets leieinntekter inntektsføres over leieperioden.

### SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både betalbar skatt på årets resultat og endring i utsatt skatt/ utsatt skattefordel.

Utsatt skatt og utsatt skattefordel beregnes på grunnlag av de midlertidige forskjeller mellom regnskaps- og skattemessige verdier/ resultater som eksisterer ved utgangen av regnskapsåret og underskudd til fremføring. Skatteøkende og skattereduserende forskjeller vurderes mot hverandre innenfor samme tidsintervall. Dette innebærer at skattereduserende midlertidige forskjeller som forventes å reverseres langt frem i tid, ikke kan utlignes mot skatteøkende forskjeller som forventes å reverseres før.

Den delen av utsatt skattefordel som overstiger utsatt skatteforpliktelse balanseføres når det er sannsynlig at selskapet vil kunne nyttiggjøre seg den utsatte skattefordelen i fremtiden gjennom fradrag i skattepliktig inntekt. Den utsatte skattefordelen balanseføres etter de generelle vurderingsregler for eiendeler. Beregning av utsatt skatt/ utsatt skattefordel er basert på en skattesats på 22,00 % i 2023.

### EIENDELER OG GJELD

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller til betaling innen et år er klassifisert som kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Gjeldspostene i regnskapet blir bokført til nominell verdi, og reguleres ikke for eventuelle renteendringer.

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke generell tapsrisiko.

### FORTSATT DRIFT

Regnskapet er avlagt under forutsetningen om fortsatt drift.



## Note 1 Anleggnote

|                                      | Bygg og teknisk   | Tomt           | Boligprosjekt   | Innredning     | Totalt            |
|--------------------------------------|-------------------|----------------|-----------------|----------------|-------------------|
| Anskaffelseskost 01.01.2023          | 18 378 871        | 175 000        | 0               | 722 894        | 19 276 765        |
| Avgang solgte driftsmidler *)        | 0                 | 0              | -175 813        | 0              | -175 813          |
| <b>Anskaffelseskost 31.12.2023</b>   | <b>18 378 871</b> | <b>175 000</b> | <b>-175 813</b> | <b>722 894</b> | <b>19 100 952</b> |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.2023 | 8 030 572         | 0              | 0               | 506 016        | 8 536 588         |
| <b>Bokført verdi per 31.12.2023</b>  | <b>10 348 299</b> | <b>175 000</b> | <b>-175 813</b> | <b>216 878</b> | <b>10 564 367</b> |
| Årets avskrivninger                  | 771 270           | 0              | 0               | 72 288         | 843 558           |
| Avskrivningssatser                   | 5 %               | 0 %            | 0 %             | 10 %           |                   |

## Note 2 Ansatte, lønn og godtgjørelse

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktet å til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2023. Det er ikke gitt lån/ sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

## Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

| Fordringer                              | 2023             | 2022             |
|---|------------------|------------------|
| Langsiktige fordringer konsernselskaper | 53 394           | 1 015 656        |
| <b>Sum fordringer</b>                   | <b>53 394</b>    | <b>1 015 656</b> |
| Gjeld                                   | 2023             | 2022             |
| Langsiktig gjeld konsernselskaper       | 6 171 858        | 6 320 325        |
| Kortsiktig gjeld (Konsernbidrag)        | 1 835 836        | 2 559 941        |
| <b>Sum gjeld</b>                        | <b>8 007 694</b> | <b>8 880 266</b> |

Kostnadsført forvaltningshonorar til Friis & Friis AS utgjør kr 1 000 000 i 2023. Mellomværende er renteberegnet til markedsmessige vilkår.



## Note 4 Skatt

| Årets skattekostnad                      | 2023           | 2022           |
|--|----------------|----------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: |                |                |
| Betalbar skatt                           | 403 884        | 563 187        |
| Endring i utsatt skatt                   | -58 480        | -68 769        |
| <b>Skattekostnad ordinært resultat</b>   | <b>345 404</b> | <b>494 418</b> |
| Skattepliktig inntekt:                   |                |                |
| Resultat før skatt                       | 1 570 015      | 2 247 354      |
| Permanente forskjeller                   | 0              | 0              |
| Endring i midlertidige forskjeller       | 265 822        | 312 586        |
| Avgitt konsernbidrag                     | -1 835 836     | -2 559 941     |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>             | <b>1</b>       | <b>0</b>       |
| Betalbar skatt i balansen:               |                |                |
| Betalbar skatt på årets resultat         | 403 884        | 563 187        |
| Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag   | -403 884       | -563 187       |
| <b>Sum betalbar skatt i balansen</b>     | <b>0</b>       | <b>0</b>       |

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

|                                  | 2023             | 2022             | Endring        |
|----------------------------------|------------------|------------------|----------------|
| Varige driftsmidler              | 1 440 657        | 1 706 479        | 265 822        |
| <b>Sum</b>                       | <b>1 440 657</b> | <b>1 706 479</b> | <b>265 822</b> |
| <b>Grunnlag for utsatt skatt</b> | <b>1 440 657</b> | <b>1 706 479</b> | <b>265 822</b> |
| <b>Utsatt skatt (22 %)</b>       | <b>316 945</b>   | <b>375 425</b>   | <b>58 481</b>  |

## Note 5 Egenkapital

|                      | Aksjekapital | Overkurs   | Sum egenkapital |
|----------------------|--------------|------------|-----------------|
| Pr. 01.01            | 100 000      | 5 776 140  | 5 876 140       |
| Avgitt konsernbidrag |              | -1 431 952 | -1 431 952      |
| Årets resultat       |              | 1 224 611  | 1 224 611       |
| Pr 31.12             | 100 000      | 5 568 799  | 5 668 799       |

Aksjekapitalen består av 100 aksjer a kr 1.000. Alle aksjene har like rettigheter. Selskapets aksjonærer er Friis & Friis Eiendom AS med 100 aksjer totalt.



**Note 6 Pantelån og sikkerhet**

Selskapet har avgitt pant i selskapets eiendom for lån i Friis & Friis Eiendom AS på 125 MNOK.



# 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."

## Friis, Johan Frederik

Daglig leder

På vegne av: Strømsveien 177 AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-820982

IP: 77.40.xxx.xxx

2024-05-28 14:44:00 UTC



## Friis, Johan Frederik

Styreleder

På vegne av: Strømsveien 177 AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-820982

IP: 77.40.xxx.xxx

2024-05-28 14:44:00 UTC



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>

Penneo Dokumentnøkkel: 42MMMC-VGFELU-SSMPO-LJTPV-AQIAP-U70LS