



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 277 613
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STRANDSVINGEN 10 HOLDING AS
Forretningsadresse: Fridtjof Nansens plass 3
0160 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Axel Folkvard
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 26.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 935 190	2 889 208
Sum inntekter		2 935 190	2 889 208
Kostnader			
Lønnskostnad	2	49 545	51 345
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	846 772	846 767
Annen driftskostnad	2	267 410	394 764
Sum kostnader		1 163 727	1 292 876
Driftsresultat		1 771 463	1 596 332
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		366	1 284
Sum finansinntekter		366	1 284
Annen rentekostnad	8	848 679	849 165
Sum finanskostnader		848 679	849 165
Netto finans		-848 313	-847 881
Ordinært resultat før skattekostnad		923 150	748 451
Skatt på ordinært resultat	3	232 732	182 048
Ordinært resultat etter skattekostnad		690 418	566 403
Årsresultat		690 418	566 403
Årsresultat etter minoritetsinteresser		690 418	566 403
Totalresultat		690 418	566 403
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		1 250 000	700 000
Overføring fra/til annen egenkapital		-559 582	-133 597
Sum overføringer og disponeringer	4	690 418	566 403



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse


Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6	35 336 061	36 182 833
Sum varige driftsmidler		35 336 061	36 182 833
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		1 291 667	1 541 667
Sum finansielle anleggsmidler		1 291 667	1 541 667
Sum anleggsmidler		36 627 727	37 724 500
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		5 135	4 989
Sum fordringer		5 135	4 989
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		732 056	284 757
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		732 056	284 757
Sum omløpsmidler		737 192	289 746
SUM EIENDELER		37 364 919	38 014 246
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	1 000 000	1 000 000
Overkurs		4 650 000	5 900 000





Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum innskutt egenkapital		5 650 000	6 900 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 343 374	4 652 957
Sum opptjent egenkapital		5 343 374	4 652 957
Sum egenkapital	4	10 993 374	11 552 956
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	24 745 855	25 450 750
Sum annen langsiktig gjeld		24 745 855	25 450 750
Sum langsiktig gjeld		24 745 855	25 450 750
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		28 923	4 424
Betalbar skatt	3	232 732	182 048
Utbytte		1 250 000	700 000
Annen kortsiktig gjeld		114 035	124 067
Sum kortsiktig gjeld		1 625 690	1 010 539
Sum gjeld		26 371 545	26 461 289
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		37 364 919	38 014 246




 Legally signed by
Thomas London
23.03.2021

 Legally signed by
Axel Meyer Folkvard
23.03.2021

 Legally signed by
Sverre Fjeld Halvorsen
23.03.2021

 Legally signed by
Jan Krokedal
23.03.2021

 Legally signed by
Stephan Lødding
24.03.2021

Årsregnskap 2020

Strandsvingen 10 Holding AS

Resultatregnskap
Balanse

Org.nr.: 917 277 613



Resultatregnskap

Strandsvingen 10 Holding AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Annen driftsinntekt		2 935 190	2 889 208
Sum driftsinntekter		2 935 190	2 889 208
Lønnskostnad	2	49 545	51 345
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	846 772	846 767
Annen driftskostnad	2	267 410	394 764
Sum driftskostnader		1 163 727	1 292 876
Driftsresultat		1 771 463	1 596 332
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekter		366	1 284
Rentekostnader	8	848 679	849 165
Resultat av finansposter		-848 313	-847 881
Ordinært resultat før skatt		923 150	748 451
Skatt på ordinært resultat	3	232 732	182 048
Ordinært resultat		690 418	566 403
ÅRSRESULTAT		690 418	566 403
Overføringer			
Avsatt utbytte (tilbakebetaling av innskutt kapital)		1 250 000	700 000
Overføring fra/til annen egenkapital		-559 582	-133 597
Sum overføringer	4	690 418	566 403



Balanse

Strandsvingen 10 Holding AS

EIENDELER	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6	35 336 061	36 182 833
Sum varige driftsmidler		35 336 061	36 182 833
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		1 291 667	1 541 667
Sum finansielle anleggsmidler		1 291 667	1 541 667
Sum anleggsmidler		36 627 727	37 724 500
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		5 135	4 989
Sum fordringer		5 135	4 989
Bankinnskudd, kontanter o.l.		732 056	284 757
Sum omløpsmidler		737 192	289 746
SUM EIENDELER		37 364 919	38 014 246



Balanse

Strandsvingen 10 Holding AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	1 000 000	1 000 000
Overkurs		4 650 000	5 900 000
Sum innskutt egenkapital		5 650 000	6 900 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 343 374	4 652 957
Sum opptjent egenkapital		5 343 374	4 652 957
Sum egenkapital	4	10 993 374	11 552 956
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	24 745 855	25 450 750
Sum annen langsiktig gjeld		24 745 855	25 450 750
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		28 923	4 424
Betalbar skatt	3	232 732	182 048
Utbytte		1 250 000	700 000
Annen kortsiktig gjeld		114 035	124 067
Sum kortsiktig gjeld		1 625 690	1 010 539
Sum gjeld		26 371 545	26 461 289
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		37 364 919	38 014 246

Oslo , 23.03.2021

Styret i Strandsvingen 10 Holding AS

Stephan Lødding
styreleder

Sverre Fjeld Halvorsen
styremedlem

Jan Krokedal
styremedlem

Thomas London
styremedlem



Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet, som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Utgifter kostnadsføres i samme periode som tilhørende inntekt.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk i virksomheten er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler, og omfatter i likhet med kortsiktig gjeld poster som forfaller til betaling innen 1 år, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt med mindre annet er opplyst om i note. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regskapsmessige og skattemessige verdier. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller er utlignet og nettoført.

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, mv.

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er utbetalt styrehonorar knyttet til 2019 på totalt kr 45 000, herav kr 15 000 til styreleder og kr 10 000 til hvert styremedlem. I tillegg er det avsatt styrehonorar for 2020 med tilsvarende beløp.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar i 2020 utgjør kr 39 125 inkl. mva., herav kr 0 i honorar for andre tjenester.



Strandsvingen 10 Holding AS

Noter 2020

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2020	2019
Betalbar skatt på årets resultat	232 732	182 048
Brutto endring utsatt skatt	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	232 732	182 048

Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:

Ordinært resultat før skatt	923 150	748 451
Permanente forskjeller	162	-84
Endring midlertidige forskjeller	134 559	79 126
Grunnlag betalbar skatt i resultatregnskapet	1 057 871	827 493
Grunnlag betalbar skatt	1 057 871	827 493
Skatt, 22%	232 732	182 048
Betalbar skatt på årets resultat	232 732	182 048

Betalbar skatt i balansen fremkommer slik:

Betalbar skatt på årets resultat	232 732	182 048
Sum betalbar skatt	232 732	182 048

Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt:

	Endring	2020	2019
Forskjeller som utlignes:			
Varige driftsmidler	134 560	16 079 129	16 213 689
Forskjeller som ikke er med i beregningen	-134 560	-16 079 129	-16 213 689
Sum	0	0	0
Utsatt skatt/skattefordel, 22%	0	0	0

Selskapet har gjennomført en mor datter fusjon med skattemessig kontinuitet pr. 1.1.2018. Fusjonen er regnskapsmessig gjennomført til konsernkontinuitet som innebærer at utsatt skatt knyttet til eiendommen er hensyntatt til nåverdi og bokført netto mot eiendommen. Utsatt skatt/skattefordel i regnskapet er knyttet til andre midlertidige forskjeller.

Utsatt skattefordel balanseføres da det vurderes som sannsynlig at selskapet i fremtiden får skattepliktig inntekt slik at fordelene kan benyttes.



Strandsvingen 10 Holding AS

Noter 2020

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
<i>Årets endring i egenkapital</i>				
Egenkapital 01.01.	1 000 000	5 900 000	4 652 956	11 552 956
Avsatt utbytte (tilb.bet. innskutt kapital)	0	-1 250 000	0	-1 250 000
Årsresultat	0	0	690 418	690 418
Egenkapital 31. desember 2020	1 000 000	4 650 000	5 343 374	10 993 374

Note 5 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet pr. 31.12.2020 består av følgende aksjeklasser:

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

Eierstruktur:

Aksjonærene i selskapet pr. 31.12.2020 var :

	Ord. aksjer	Stemme-/eierandel
Brødrene London AS	235	23,5 %
Halvorsen & Larsen Eiendom AS	235	23,5 %
Janamarin AS	235	23,5 %
Lychegården AS	235	23,5 %
Oslo Finans AS	60	6,0 %
Totalt antall aksjer	1 000	100,0 %

Medlemmer av selskapets styre og ledelse representerer følgende aksjer:

Navn	Verv	Aksjer	Eierandel
Stephan Lødding	Styreleder	235	23,5 %
Sverre Fjeld Halvorsen	Styremedlem	235	23,5 %
Jan Krokedal	Styremedlem	235	23,5 %
Thomas London	Styremedlem	235	23,5 %
Totalt antall aksjer		940	94,0 %



Strandsvingen 10 Holding AS

Noter 2020

Note 6 Varige driftsmidler

	Tekniske installasjoner	Bygning	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	218 819	41 609 465	2 392 582	44 220 866
Tilgang	0	0	0	0
Avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	218 819	41 609 465	2 392 582	44 220 866
Avskr. og nedskr. pr. 01.01.	-59 784	-7 978 249	0	-8 038 033
Årets avskrivninger	-14 584	-832 188	0	-846 772
Balanseført verdi pr 31.12.2020	144 451	32 799 028	2 392 582	35 336 061
Økonomisk levetid	15 år	50 år		
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær		

Note 7 Andre forpliktelser

Det er inngått avtale med Oslo Finans Forvaltning AS om forretningsførsel av selskapet.

Note 8 Annen langsiktig gjeld

Selskapet har refinansiert et lån i Handelsbanken som løper frem til 15.06.2021 og som er rentesikret med en renteswap avtale. Avdrag for 2020 er betalt med kr 704 895.

Lånet er sikret ved pant i eiendommen med bokført verdi pr. 31.12.2020:

Bygninger	32 943 479
Tomt	2 392 582

Note 9 Fortsatt drift

Den pågående viruspandemien har hatt liten påvirkning for selskapet i 2020 med regnskapsmessig konsekvens. Det er fortsatt en urolig markedsituasjon som vil kunne få operasjonelle og finansielle virkninger for selskapet i fremtidige perioder. På tidspunktet for avleggelse av årsregnskapet foreligger det ingen kjente forhold knyttet til Covid-19 som forventes å få regnskapsmessige konsekvenser for selskapet.



RSM Norge AS

Til generalforsamlingen i Strandsvingen 10 Holding AS

Filipstad Brygge 1, 0252 Oslo
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00
F +47 23 11 42 01

www.rsmnorge.no

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Strandsvingen 10 Holding AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 690 418. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettvise bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettvise 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 avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

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

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD

AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/ is a member of Den norske Revisorforening.

Penneo Dokumentnr: 00UVE-QCLKI-ZKAOG-BHKSP-HD8EW-ZB7IA



Revisors beretning 2020 for Strandsvingen 10 Holding AS



Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 24. mars 2021
RSM Norge AS

Martin Westly
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemneo Dokumentnrøkket:00UVE-QCLKI-ZKAOG-BHKSP-HD8EW-ZB7IA



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."

Martin Westly

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5999-4-2031823

IP: 62.148.xxx.xxx

2021-03-24 11:27:58Z



Penneo Dokumentnrøkket: 00UVE-QCLKI-ZKAOG-BHKSP-HD8EW-ZB7IA

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>