



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 996 291 510  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: STRANDSVINGEN 2 AS  
Forretningsadresse: c/o Swiss Life AM Business Mgt AS  
Haakon VIIs gate 1  
0161 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Filip Chen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 12.06.2025



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK  | Note | 2024             | 2023             |
|---|------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                               |      |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                                      |      |                  |                  |
| Leieinntekter   |      | 5 332 000        | 5 466 832        |
| <b>Sum inntekter</b>                                  |      | <b>5 332 000</b> | <b>5 466 832</b> |
| <b>Kostnader</b>                                      |      |                  |                  |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1    | 443 100          | 417 100          |
| Annen driftskostnad                                   | 2, 3 | 70 838           | 103 613          |
| <b>Sum kostnader</b>                                  |      | <b>513 938</b>   | <b>520 713</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |      | <b>4 818 062</b> | <b>4 946 119</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>             |      |                  |                  |
| Annen renteinntekt                                    |      | 203 453          | 198 822          |
| <b>Sum finansinntekter</b>                            |      | <b>203 453</b>   | <b>198 822</b>   |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern              |      | 720 583          | 643 793          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                            |      | <b>720 583</b>   | <b>643 793</b>   |
| <b>Netto finans</b>                                   |      | <b>-517 130</b>  | <b>-444 971</b>  |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>                     |      | <b>4 300 932</b> | <b>4 501 148</b> |
| Skattekostnad på resultat                             | 4    | 946 206          | 990 252          |
| <b>Årsresultat</b>                                    |      | <b>3 354 726</b> | <b>3 510 896</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>         |      | <b>3 354 726</b> | <b>3 510 896</b> |
| <b>Totalresultat</b>                                  |      | <b>3 354 726</b> | <b>3 510 896</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                  |      |                  |                  |
| Avgitt konsernbidrag                                  | 5    | 3 275 239        | 3 469 605        |
| Overført til annen egenkapital                        | 5    | 79 487           | 41 291           |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>              |      | <b>3 354 726</b> | <b>3 510 896</b> |



### Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2024              | 2023              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                   |                   |
| Utsatt skattefordel                            | 4    |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom            | 1, 6 | 18 992 951        | 18 394 378        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>18 992 951</b> | <b>18 394 378</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>18 992 951</b> | <b>18 394 378</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                   |                   |
| Andre kortsiktige fordringer                   |      | 119 940           | 58 416            |
| Konsernfordringer                              |      | 180 395           | 150 000           |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>300 335</b>    | <b>208 416</b>    |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |                   |
| Bankinnskudd                                   |      | 495 797           | 552 191           |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>495 797</b>    | <b>552 191</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>796 132</b>    | <b>760 607</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>19 789 082</b> | <b>19 154 985</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| Aksjekapital                                   | 5, 7 | 2 484 800         | 2 484 800         |
| Annen innskutt egenkapital                     | 7, 5 | 521 800           | 521 800           |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                |      | <b>3 006 600</b>  | <b>3 006 600</b>  |



## Balanse

| Beløp i: NOK                             | Note | 2024              | 2023              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                        | 5    | 1 281 527         | 1 202 040         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |      | <b>1 281 527</b>  | <b>1 202 040</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |      | <b>4 288 127</b>  | <b>4 208 640</b>  |
| <b>Gjeld</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |      |                   |                   |
| Utsatt skatt                             | 4    | 190 033           | 167 613           |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |      | <b>190 033</b>    | <b>167 613</b>    |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |      |                   |                   |
| Langsiktig konserngjeld                  |      | 11 011 568        | 10 314 208        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |      | <b>11 011 568</b> | <b>10 314 208</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |      | <b>11 201 601</b> | <b>10 481 821</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                          |      | 100 330           | 16 313            |
| Betalbar skatt                           | 4    |                   |                   |
| Kortsiktig konserngjeld                  |      | 4 199 025         | 4 448 212         |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |      | <b>4 299 355</b>  | <b>4 464 525</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                         |      | <b>15 500 956</b> | <b>14 946 345</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      | <b>19 789 082</b> | <b>19 154 985</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 493235

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 996 291 510  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: STRANDSVINGEN 2 AS  
Forretningsadresse: c/o Swiss Life AM Business Mgt AS  
Haakon VIIIs gate 1  
0161 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Filip Chen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2025

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 11.06.2025

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 996 291 510  
STRANDSVINGEN 2 AS

## RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK  | Note | 2024             | 2023             |
|---|------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                               |      |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                                      |      |                  |                  |
| Leieinntekter   |      | 5 332 000        | 5 466 832        |
| <b>Sum inntekter</b>                                  |      | <b>5 332 000</b> | <b>5 466 832</b> |
| <b>Kostnader</b>                                      |      |                  |                  |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler |      |                  |                  |
|   | 1    | 443 100          | 417 100          |
| Annen driftskostnad                                   |      |                  |                  |
|   | 2, 3 | 70 838           | 103 613          |
| <b>Sum kostnader</b>                                  |      | <b>513 938</b>   | <b>520 713</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |      | <b>4 818 062</b> | <b>4 946 119</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>             |      |                  |                  |
| Annen renteinntekt                                    |      |                  |                  |
|   |      | 203 453          | 198 822          |
| <b>Sum finansinntekter</b>                            |      | <b>203 453</b>   | <b>198 822</b>   |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern              |      |                  |                  |
|   |      | 720 583          | 643 793          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                            |      | <b>720 583</b>   | <b>643 793</b>   |
| <b>Netto finans</b>                                   |      | <b>-517 130</b>  | <b>-444 971</b>  |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>                     |      | <b>4 300 932</b> | <b>4 501 148</b> |
| Skattekostnad på resultat                             | 4    | 946 206          | 990 252          |
| <b>Årsresultat</b>                                    |      | <b>3 354 726</b> | <b>3 510 896</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>         |      | <b>3 354 726</b> | <b>3 510 896</b> |
| <b>Totalresultat</b>                                  |      | <b>3 354 726</b> | <b>3 510 896</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                  |      |                  |                  |
| Avgitt konsernbidrag                                  |      |                  |                  |
|   | 5    | 3 275 239        | 3 469 605        |
| Overført til annen egenkapital                        |      |                  |                  |
|   | 5    | 79 487           | 41 291           |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>              |      | <b>3 354 726</b> | <b>3 510 896</b> |



Organisasjonsnr: 996 291 510  
STRANDSVINGEN 2 AS

## BALANSE

| Beløp i: NOK                                       | Note | 2024              | 2023              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                         |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                               |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                      |      |                   |                   |
| Utsatt skattefordel                                | 4    |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                         |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger o.a.<br>fast eiendom             | 1, 6 | 18 992 951        | 18 394 378        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                     |      | <b>18 992 951</b> | <b>18 394 378</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                           |      | <b>18 992 951</b> | <b>18 394 378</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                                |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                       |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                                  |      |                   |                   |
| Andre kortsiktige<br>fordringer                    |      | 119 940           | 58 416            |
| Konsernfordringer                                  |      | 180 395           | 150 000           |
| <b>Sum fordringer</b>                              |      | <b>300 335</b>    | <b>208 416</b>    |
| <b>Bankinnskudd, kontanter<br/>og lignende</b>     |      |                   |                   |
| Bankinnskudd                                       |      | 495 797           | 552 191           |
| <b>Sum bankinnskudd,<br/>kontanter og lignende</b> |      | <b>495 797</b>    | <b>552 191</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                            |      | <b>796 132</b>    | <b>760 607</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>                               |      | <b>19 789 082</b> | <b>19 154 985</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG<br/>GJELD</b>          |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                                 |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                        |      |                   |                   |
| Aksjekapital                                       | 5, 7 | 2 484 800         | 2 484 800         |
| Annen innskutt egenkapital                         | 7, 5 | 521 800           | 521 800           |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                    |      | <b>3 006 600</b>  | <b>3 006 600</b>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                        |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                                  | 5    | 1 281 527         | 1 202 040         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>                    |      | <b>1 281 527</b>  | <b>1 202 040</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>                             |      | <b>4 288 127</b>  | <b>4 208 640</b>  |
| <b>Gjeld</b>                                       |      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                            |      |                   |                   |



|  |   |                   |                   |
|--|---|-------------------|-------------------|
| Utsatt skatt                               | 4 | 190 033           | 167 613           |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b> |   | <b>190 033</b>    | <b>167 613</b>    |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>              |   |                   |                   |
| Langsiktig konserngjeld                    |   | 11 011 568        | 10 314 208        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>          |   | <b>11 011 568</b> | <b>10 314 208</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>                |   | <b>11 201 601</b> | <b>10 481 821</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                    |   |                   |                   |
| Leverandørgjeld                            |   | 100 330           | 16 313            |
| Betalbar skatt                             | 4 |                   |                   |
| Kortsiktig konserngjeld                    |   | 4 199 025         | 4 448 212         |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>                |   | <b>4 299 355</b>  | <b>4 464 525</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                           |   | <b>15 500 956</b> | <b>14 946 345</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>            |   | <b>19 789 082</b> | <b>19 154 985</b> |



Organisasjonsnr: 996 291 510  
STRANDSVINGEN 2 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

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.



Utarbeidet av:

Swiss Life Asset Managers   
Business Management AS 

# Årsregnskap 2024

Strandsvingen 2 AS

Org.nr.: 996 291 510



### Strandsvingen 2 AS

#### Resultatregnskap

Alle tall i NOK

|   | Note | 2024             | 2023             |
|---|------|------------------|------------------|
| <b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>             |      |                  |                  |
| Leieinntekter   |      | 5 332 000        | 5 466 832        |
| <b>Sum driftsinntekter</b>                            |      | <b>5 332 000</b> | <b>5 466 832</b> |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1    | 443 100          | 417 100          |
| Annen driftskostnad                                   | 2, 3 | 70 838           | 103 613          |
| <b>Sum driftskostnader</b>                            |      | <b>513 938</b>   | <b>520 713</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |      | <b>4 818 062</b> | <b>4 946 119</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>             |      |                  |                  |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern              |      | 150 411          | 150 000          |
| Annen renteinntekt                                    |      | 53 042           | 48 822           |
| <b>Sum finansinntekter</b>                            |      | <b>203 453</b>   | <b>198 822</b>   |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern              |      | 720 583          | 643 793          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                            |      | <b>720 583</b>   | <b>643 793</b>   |
| <b>Resultat av finansposter</b>                       |      | <b>-517 130</b>  | <b>-444 971</b>  |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>                     |      | <b>4 300 932</b> | <b>4 501 148</b> |
| Skattekostnad på resultat                             | 4    | 946 206          | 990 252          |
| <b>Resultat</b>                                       |      | <b>3 354 726</b> | <b>3 510 896</b> |
| <b>Årsresultat</b>                                    |      | <b>3 354 726</b> | <b>3 510 896</b> |
| <b>Disponering av resultat</b>                        |      |                  |                  |
| Avsatt konsernbidrag                                  | 5    | 3 275 239        | 3 469 605        |
| Overført til annen egenkapital                        | 5    | 79 487           | 41 291           |
| <b>Sum overføringer</b>                               |      | <b>3 354 726</b> | <b>3 510 896</b> |



### Strandsvingen 2 AS

#### Balanse

Alle tall i NOK

|                                     | Note | 2024              | 2023              |
|-------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>Eiendeler</b>                    |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                |      |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>          |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 1, 6 | 18 992 951        | 18 394 378        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>      |      | <b>18 992 951</b> | <b>18 394 378</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>            |      | <b>18 992 951</b> | <b>18 394 378</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                 |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                   |      |                   |                   |
| Fordring på selskap i samme konsern |      | 180 395           | 150 000           |
| Andre kortsiktige fordringer        |      | 119 940           | 58 416            |
| <b>Sum fordringer</b>               |      | <b>300 335</b>    | <b>208 416</b>    |
| <b>Bankinnskudd o.l.</b>            |      |                   |                   |
| Bankinnskudd                        |      | 495 797           | 552 191           |
| <b>Sum bankinnskudd o.l.</b>        |      | <b>495 797</b>    | <b>552 191</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>             |      | <b>796 132</b>    | <b>760 607</b>    |
| <b>Sum eiendeler</b>                |      | <b>19 789 082</b> | <b>19 154 985</b> |



### Strandsvingen 2 AS

#### Balanse

Alle tall i NOK

|  | Note | 2024              | 2023              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>Egenkapital og gjeld</b>            |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                     |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>            |      |                   |                   |
| Aksjekapital                           | 5, 7 | 2 484 800         | 2 484 800         |
| Overkurs                               | 5    | 521 800           | 521 800           |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>        |      | <b>3 006 600</b>  | <b>3 006 600</b>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>            |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                      | 5    | 1 281 527         | 1 202 040         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>        |      | <b>1 281 527</b>  | <b>1 202 040</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>                 |      | <b>4 288 127</b>  | <b>4 208 640</b>  |
| <b>Gjeld</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Avsetning for forpliktelser</b>     |      |                   |                   |
| Utsatt skatt                           | 4    | 190 033           | 167 613           |
| <b>Sum avsetning for forpliktelser</b> |      | <b>190 033</b>    | <b>167 613</b>    |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>          |      |                   |                   |
| Gjeld til selskap i samme konsern      |      | 11 011 568        | 10 314 208        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>      |      | <b>11 011 568</b> | <b>10 314 208</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                |      |                   |                   |
| Gjeld til selskap i samme konsern      |      | 4 199 025         | 4 448 212         |
| Leverandørgjeld                        |      | 100 330           | 16 313            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>            |      | <b>4 299 355</b>  | <b>4 464 525</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                       |      | <b>15 500 956</b> | <b>14 946 345</b> |
| <b>Sum egenkapital og gjeld</b>        |      | <b>19 789 082</b> | <b>19 154 985</b> |

Oslo, 20.05.2025  
Styret i Strandsvingen 2 AS

Harald Martinsen  
Styreleder

Nicolai Andres Andresen  
Styremedlem

Karoline Gleditsch  
Styremedlem



## Strandsvingen 2 AS

---

### Noter

#### Note Regnskapsprinsipper

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

#### Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, fratrukket avskrivninger og nedskrivninger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved anskaffelse av driftsmidlet. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

#### 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.



## Strandsvingen 2 AS

---

### Noter

#### Note 1 Varige driftsmidler

|                                     | Bygg              | Tomt             | Sum               |
|-------------------------------------|-------------------|------------------|-------------------|
| Anskaffelseskost 01.01.2024         | 22 895 878        | 8 950 409        | 31 846 287        |
| Tilgang kjøpte driftsmidler         | 1 041 673         | 0                | 1 041 673         |
| <b>Anskaffelseskost 31.12.2024</b>  | <b>23 937 551</b> | <b>8 950 409</b> | <b>32 887 960</b> |
| Akk. avskrivninger 31.12.2024       | 13 895 009        |                  | 13 895 009        |
| <b>Bokført verdi per 31.12.2024</b> | <b>10 042 541</b> | <b>8 950 409</b> | <b>18 992 950</b> |
| Avskrivninger i perioden            | 443 100           | 0                | 443 100           |
| Avskrivningsplan                    | Lineær            |                  |                   |
| Forventet levetid (år)              | 10-50 år          |                  |                   |

#### Note 2 Annen driftskostnad

|                                | 2024          | 2023           |
|--------------------------------|---------------|----------------|
| Rep og vedlikehold             | 0             | 16 277         |
| Eiendomsskatt                  | 44 040        | 44 040         |
| Revisjon                       | 23 920        | 35 480         |
| Andre kostnader                | 2 878         | 7 815          |
| <b>Sum annen driftskostnad</b> | <b>70 838</b> | <b>103 612</b> |

#### Note 3 Antall ansatte

Selskapet har ingen ansatte.



### Strandsvingen 2 AS

#### Noter

##### Note 4 Skatt

| <b>Årets skattekostnad</b>               | <b>2024</b>    | <b>2023</b>    |
|--|----------------|----------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: |                |                |
| Betalbar skatt                           | 923 786        | 978 607        |
| Endring i utsatt skatt                   | 22 420         | 11 645         |
| <b>Skattekostnad ordinært resultat</b>   | <b>946 206</b> | <b>990 252</b> |
| Skattepliktig inntekt:                   |                |                |
| Resultat før skatt                       | 4 300 932      | 4 501 148      |
| Permanente forskjeller                   | 0              | 0              |
| Endring i midlertidige forskjeller       | -101 906       | -52 935        |
| Avgitt konsernbidrag                     | -4 199 025     | -4 448 212     |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>             | <b>1</b>       | <b>1</b>       |
| Betalbar skatt i balansen:               |                |                |
| Betalbar skatt på årets resultat         | 923 786        | 978 607        |
| Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag   | -923 786       | -978 607       |
| <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

|                                  | <b>2024</b>    | <b>2023</b>    | <b>Endring</b>  |
|----------------------------------|----------------|----------------|-----------------|
| Varige driftsmidler              | 863 784        | 761 878        | -101 906        |
| <b>Sum</b>                       | <b>863 784</b> | <b>761 878</b> | <b>-101 906</b> |
| <b>Grunnlag for utsatt skatt</b> | <b>863 784</b> | <b>761 878</b> | <b>-101 906</b> |
| <b>Utsatt skatt (22 %)</b>       | <b>190 033</b> | <b>167 613</b> | <b>-22 419</b>  |

##### Note 5 Egenkapital

|                               | <b>Aksjekapital</b> | <b>Overkurs</b> | <b>Annen innskutt kapital</b> | <b>Annen egenkapital</b> | <b>Sum egenkapital</b> |
|-------------------------------|---------------------|-----------------|-------------------------------|--------------------------|------------------------|
| Egenkapital 01.01.2024        | 2 484 800           | 521 800         | 0                             | 1 202 040                | 4 208 640              |
| Avgitt konsernbidrag          | 0                   | 0               | 0                             | -3 275 239               | -3 275 239             |
| Årets resultat                | 0                   | 0               | 0                             | 3 354 726                | 3 354 726              |
| <b>Egenkapital 31.12.2024</b> | <b>2 484 800</b>    | <b>521 800</b>  | <b>0</b>                      | <b>1 281 527</b>         | <b>4 288 127</b>       |



## Strandsvingen 2 AS

---

### Noter

#### Note 6 Pantstillelser og garantier

##### Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

|                                       | 2024              | 2023              |
|---------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Gnr. 14, bnr. 1660, Stavanger kommune | 18 992 951        | 18 394 378        |
| Kundefordringer                       | 0                 | 0                 |
| <b>Sum</b>                            | <b>18 992 951</b> | <b>18 394 378</b> |

Selskapet har stilt sikkerhet for Gausel Stasjon Kombiutvikling AS og Gausel Stasjon Næringspark AS sin gjeld.

#### Note 7 Aksjonærer

##### Aksjekapitalen i Strandsvingen 2 AS pr. 31.12 består av:

|                 | Antall        | Pålydende | Bokført          |
|-----------------|---------------|-----------|------------------|
| Ordinære aksjer | 24 848        | 100,0     | 2 484 800        |
| <b>Sum</b>      | <b>24 848</b> |           | <b>2 484 800</b> |

##### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

|                               | Ordinære | Eierandel | Stemmeandel |
|-------------------------------|----------|-----------|-------------|
| Gausel Stasjon Næringspark AS | 24 848   | 100,0     | 100,0       |



# Deloitte.

Deloitte AS  
Dronning Eufemias gate 14  
Postboks 221  
NO-0103 Oslo  
Norway

+47 23 27 90 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Strandsvingen 2 AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### *Konklusjon*

Vi har revidert årsregnskapet for Strandsvingen 2 AS som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 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.

### *Ledelsens ansvar for årsregnskapet*

Styret (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 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 er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgjøre en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see [www.deloitte.com/about](http://www.deloitte.com/about) to learn more about our global network of member firms.

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.

Registrert i Foretaksregisteret  
Medlemmer av Den norske  
Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282



## Deloitte.

Uavhengig revisors beretning  
Strandsvingen 2 AS

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 internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, 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 modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 20. mai 2025  
Deloitte AS

**Jens Bjørner Owren Ugland**  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



## Uavhengig revisors beretning - Strandsvingen 2 AS

Name Date  
Ugland, Jens Bjørner Owren 2025-05-22

Identification

 bankID Ugland, Jens Bjørner  
Owren



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))