



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 194 904  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: STRØMSVEIEN 81 UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: c/o Pilares Eiendom AS  
Wergelandsveien 7  
0167 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: Hilde Østby  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.03.2024

### 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, 13.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		32 675 001	57 165 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>32 675 001</b>	<b>57 165 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		35 658 846	53 059 968
Lønnskostnad	8		
Annen driftskostnad	3	287 300	456 025
<b>Sum kostnader</b>		<b>35 946 146</b>	<b>53 515 993</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 271 146</b>	<b>3 649 007</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		11 764	6 698
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 764</b>	<b>6 698</b>
Annen rentekostnad	9	1 024 946	1 440 070
Annen finanskostnad			181 848
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 024 946</b>	<b>1 621 918</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 013 182</b>	<b>-1 615 220</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-4 284 327</b>	<b>2 033 787</b>
Skattekostnad på resultat	7	-881 458	447 433
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-3 402 869</b>	<b>1 586 354</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-3 402 869</b>	<b>1 586 354</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-3 402 869</b>	<b>1 586 354</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-3 402 869</b>	<b>1 586 354</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		3 599 481	
Udekket tap	6, 6	-7 002 350	1 586 354



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Avsatt til annen egenkapital	6		
Overført fra annen egenkapital	6		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-3 402 869</b>	<b>1 586 354</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	7		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	9		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	4, 10	<b>-1</b>	<b>65 780 465</b>
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		302 000	-14 518
Konsernfordringer	8	8 794 457	53 325
<b>Sum fordringer</b>		<b>9 096 457</b>	<b>38 807</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 290 116	2 169 290
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 290 116</b>	<b>2 169 290</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>11 386 572</b>	<b>35 098 330</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 386 572</b>	<b>35 098 330</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	4 791 800	4 791 800
Overkurs	6		2 935 613
Annen innskutt egenkapital	6	8 630 070	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>13 421 870</b>	<b>7 727 413</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Fond for vurderingsforskjeller	6		
Annen egenkapital	2, 6		
Udekket tap	6	6 978 406	-23 945
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-6 978 406</b>	<b>23 945</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>6 443 464</b>	<b>7 751 358</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7		1 896 696
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>			<b>1 896 696</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>1 896 696</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9		25 000 000
Leverandørgjeld		328 389	63 540
Betalbar skatt	7		
Kortsiktig konserngjeld	8	4 614 719	
Annen kortsiktig gjeld			386 736
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 943 108</b>	<b>25 450 276</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 943 108</b>	<b>27 346 972</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 386 572</b>	<b>35 098 330</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	9		
Pantstillelser	9		



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 369908

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 194 904  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: STRØMSVEIEN 81 UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: c/o Pilares Eiendom AS  
Wergelandsveien 7  
0167 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: Hilde Østby  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.03.2024

#### Revisjon

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 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, 22.04.2024



Organisasjonsnr: 917 194 904  
STRØMSVEIEN 81 UTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		32 675 001	57 165 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>32 675 001</b>	<b>57 165 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		35 658 846	53 059 968
Lønnskostnad	8		
Annen driftskostnad	3	287 300	456 025
<b>Sum kostnader</b>		<b>35 946 146</b>	<b>53 515 993</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 271 146</b>	<b>3 649 007</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		11 764	6 698
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 764</b>	<b>6 698</b>
Annen rentekostnad	9	1 024 946	1 440 070
Annen finanskostnad			181 848
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 024 946</b>	<b>1 621 918</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 013 182</b>	<b>-1 615 220</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	7	-881 458	447 433
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-3 402 869</b>	<b>1 586 354</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-3 402 869</b>	<b>1 586 354</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-3 402 869</b>	<b>1 586 354</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-3 402 869</b>	<b>1 586 354</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		3 599 481	
Udekket tap	6, 6	-7 002 350	1 586 354
Avsatt til annen egenkapital	6		
Overført fra annen egenkapital	6		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-3 402 869</b>	<b>1 586 354</b>



Organisasjonsnr: 917 194 904  
STRØMSVEIEN 81 UTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	7		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	9		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer	4, 10	-1	65 780 465
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		302 000	-14 518
Konsernfordringer	8	8 794 457	53 325
<b>Sum fordringer</b>		<b>9 096 457</b>	<b>38 807</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		2 290 116	2 169 290
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 290 116</b>	<b>2 169 290</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>11 386 572</b>	<b>35 098 330</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 386 572</b>	<b>35 098 330</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	4 791 800	4 791 800
Overkurs	6		2 935 613
Annen innskutt egenkapital	6	8 630 070	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>13 421 870</b>	<b>7 727 413</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for vurderingsforskjeller	6		
Annen egenkapital	2, 6		
Udekket tap	6	6 978 406	-23 945
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-6 978 406</b>	<b>23 945</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>6 443 464</b>	<b>7 751 358</b>



<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Utsatt skatt	7	1 896 696
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 896 696</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>1 896 696</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	9	25 000 000
Leverandørgjeld		328 389
Betalbar skatt	7	63 540
Kortsiktig konserngjeld	8	4 614 719
Annen kortsiktig gjeld		386 736
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>4 943 108</b>	<b>25 450 276</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>4 943 108</b>	<b>27 346 972</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>11 386 572</b>	<b>35 098 330</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>		
Garantistillelser	9	
Pantstillelser	9	



Organisasjonsnr: 917 194 904  
STRØMSVEIEN 81 UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

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.



---

## **Årsregnskap 2023**

**Strømsveien 81 Utvikling AS**

**Org.nr. 917 194 904**

---



### RESULTATREGNSKAP

#### STRØMSVEIEN 81 UTVIKLING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Salgsinntekt		32 675 001	57 165 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>32 675 001</b>	<b>57 165 000</b>
Varekostnad		-35 658 846	-53 059 968
Annen driftskostnad	3	-287 300	-456 025
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-35 946 146</b>	<b>-53 515 993</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 271 146</b>	<b>3 649 007</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		11 764	6 698
Annen rentekostnad	9	-1 024 946	-1 440 070
Annen finanskostnad		0	-181 848
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 013 182</b>	<b>-1 615 220</b>
Resultat før skattekostnad		-4 284 327	2 033 787
Skattekostnad på resultat	7	881 458	-447 433
<b>Resultat</b>		<b>-3 402 869</b>	<b>1 586 354</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-3 402 869</b>	<b>1 586 354</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt konsernbidrag		3 599 481	0
Overført til udekket tap	6	-7 002 350	1 586 354
<b>Sum overføringer</b>		<b>-3 402 869</b>	<b>1 586 354</b>



## BALANSE

### STRØMSVEIEN 81 UTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2023	2022
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Anlegg under utførelse	4, 10	0	32 890 232
<b>Sum anlegg under utførelse</b>		<b>0</b>	<b>32 890 232</b>
Andre kortsiktige fordringer		302 000	-14 518
Konsernfordringer	8	8 794 457	53 325
<b>Sum fordringer</b>		<b>9 096 457</b>	<b>38 807</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 290 116	2 169 290
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>11 386 572</b>	<b>35 098 330</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>11 386 572</b>	<b>35 098 330</b>



### BALANSE

#### STRØMSVEIEN 81 UTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital	5, 6	4 791 800	4 791 800
Overkurs	6	0	2 935 613
Annen innskutt egenkapital	6	8 630 070	0
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>13 421 870</strong>	<strong>7 727 413</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Udekket tap	6	-6 978 406	23 945
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>-6 978 406</strong>	<strong>23 945</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>		<strong>6 443 464</strong>	<strong>7 751 358</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>LANGSIKTIG GJELD</strong>			
Utsatt skatt	7	0	1 896 696
<strong>Sum avsetning for forpliktelser</strong>		<strong>0</strong>	<strong>1 896 696</strong>
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	0	25 000 000
Leverandørgjeld		328 389	63 540
Konserngjeld	8	4 614 719	0
Annen kortsiktig gjeld		0	386 736
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>4 943 108</strong>	<strong>25 450 276</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>4 943 108</strong>	<strong>27 346 972</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>11 386 572</strong>	<strong>35 098 330</strong>

Oslo, 08.03.2024  
Styret i Strømsveien 81 Utvikling AS

Thomas Børnich  
Styreleder



## Strømsveien 81 Utvikling AS

## Noter til regnskap 2023

### Note 1 Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. 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. Nedskrivninger reverseres når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

#### 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 for de enkelte fordringene.

#### 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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

### Note 2 Fortsatt drift

Regnskapet er gjort opp under forutsetning om fortsatt drift.

### Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelse, lån til ansatte m.v.

Selskapet har ingen ansatte. Selskapet forvaltes av Pålare Eiendom AS som eier 100 % av aksjene i selskapet. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke utbetalt honorar til styret. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

### Note 4 Anlegg under utførelse, tomter, bygninger og annen fast eiendom

	Anlegg under utførelse	Totalt
Anskaffelseskost	32 890 232	32 890 232
Avgang salg	-32 890 232	-32 890 232
<b>Anskaffelseskost 31.12</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	0	0
<b>Balanseført verdi 31.12</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Årets avskrivninger	0	0
<b>STRØMSVEIEN 81 UTVIKLING AS</b>		<b>SIDE 3</b>



## Strømsveien 81 Utvikling AS

## Noter til regnskap 2023

Anlegg under utførelse er aktiverte kostnader i forbindelse med eiendomsprosjekt.

### Note 5 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på NOK 4 791 800 består av 9 700 aksjer à NOK 494. Det er ikke forskjellige aksjeklasser i selskapet og alle aksjene har lik stemmerett.

Selskapet eies av følgende aksjonærer:

Aksjonær	Antall aksjer	Eierandel
Pilares Eiendom AS	9 700	100%
<b>Sum</b>	<b>9 700</b>	<b>100%</b>



## Strømsveien 81 Utvikling AS

## Noter til regnskap 2023

### Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 01.01	4 791 800	2 935 613	0	23 945	7 751 358
Årets resultat	0	0	0	-3 402 869	-3 402 869
Konsernbidrag	0	0	8 630 070	0	0
Kapitalnedsettelse		-2 935 613		0	-2 935 613
<b>Pr. 31.12</b>	<b>4 791 800</b>	<b>0</b>	<b>8 630 070</b>	<b>-6 978 406</b>	<b>6 443 464</b>

Det ble i 2022 foretatt en fisjon i løpet av regnskapsåret.

Næringsseksjonen i selskapet ble utfisjonert i 2022. Strømsveien 81 utvikling AS er overdragende selskap og Strømsveien 81 Næring AS, org. nr. 929 675 533 er overtakende selskap. Det ble i anledning fisjonen foretatt kapitalnedsettelse med NOK 58 200. Det ble utstedt 9 700 vederlagsaksjer pålydende NOK 6. Fisjonen er gjennomført med regnskapsmessig virkning fra 1. januar 2022 og skattemessig virkning fra fisjonenes ikrafttredelse som var 23. august 2022. Fisjonen skjer som ledd i en ekstern transaksjon, og gjennomføres som en transaksjon.

### Note 7 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 015 238	0
Endring i utsatt skatt	-1 896 696	447 433
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-881 458</b>	<b>447 433</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-4 284 327	2 033 787
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	11 690 911	361 574
Avgitt konsernbidrag	-4 614 719	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-2 791 864	-2 395 361
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>1</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 015 238	0
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 015 238	0
<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
Varebeholdning	0	11 690 910	11 690 911
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>11 690 910</b>	<b>11 690 911</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-2 791 864	-2 791 864
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel / skatt</b>	<b>0</b>	<b>8 899 047</b>	<b>8 899 047</b>

STRØMSVEIEN 81 UTVIKLING AS

SIDE 5



## Strømsveien 81 Utvikling AS

## Noter til regnskap 2023

Utsatt skattefordel / skatt (22 %)	0	1 957 790	1 957 790
------------------------------------	---	-----------	-----------

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

### Note 8 Lån og sikkerhetsstillelse til nærstående parter

Selskapet har gitt et kortsiktig lån til morselskapet Pilares Eiendom AS på NOK 164 387. Lånet renteberegnes ikke.

### Note 9 Pantstillelser og garantier

	2023	2022
<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	0	25 000 000
Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	0	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>25 000 000</b>
<b>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</b>		
Grunnarealer	0	0
Varelager	0	32 890 232
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>32 890 232</b>

### Note 10 Transaksjoner med nærstående parter

Selskapet er nærstående part med Pilares Eiendom AS som de har inngått avtale med. Vilklårene for slike avtaler er på markedsmessige betingelser og er behandlet iht aksjelovens bestemmelser.

### Note 11 Hendelser etter balansedagen

Det har ikke vært hendelser etter balansedagen som påvirker regnskapet.



Admincontrol

## List of Signatures Page 1/1

240308 Strømsveien 81 Utvikling AS off regnskap 2023.pdf

Name	Method	Signed at
Børnich, Thomas	BANKID	2024-03-26 13:42 GMT+01



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

External reference: JEE055DE1FE142E39E0468EA9F306C9E



---

## Årsregnskap 2023

Strømsveien 81 Utvikling AS

Org.nr. 917 194 904

---



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

Document ID:  
7EED90DE1FE142E39E046BEA9F306C9E



### RESULTATREGNSKAP

STRØMSVEIEN 81 UTVIKLING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Salgsinntekt		32 675 001	57 165 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>32 675 001</b>	<b>57 165 000</b>
Varekostnad		-35 658 846	-53 059 968
Annen driftskostnad	3	-287 300	-456 025
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-35 946 146</b>	<b>-53 515 993</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 271 146</b>	<b>3 649 007</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		11 764	6 698
Annen rentekostnad	9	-1 024 946	-1 440 070
Annen finanskostnad		0	-181 848
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 013 182</b>	<b>-1 615 220</b>
Resultat før skattekostnad		-4 284 327	2 033 787
Skattekostnad på resultat	7	881 458	-447 433
<b>Resultat</b>		<b>-3 402 869</b>	<b>1 586 354</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-3 402 869</b>	<b>1 586 354</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt konsernbidrag		3 599 481	0
Overført til udekket tap	6	-7 002 350	1 586 354
<b>Sum overføringer</b>		<b>-3 402 869</b>	<b>1 586 354</b>

STRØMSVEIEN 81 UTVIKLING AS

SIDE 8



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

Document ID:  
7EED90DE1FE142E39E0468EA9F306C9E



### BALANSE

STRØMSVEIEN 81 UTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2023	2022
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Anlegg under utførelse	4, 10	0	32 890 232
<b>Sum anlegg under utførelse</b>		<b>0</b>	<b>32 890 232</b>
Andre kortsiktige fordringer		302 000	-14 518
Konsernfordringer	8	8 794 457	53 325
<b>Sum fordringer</b>		<b>9 096 457</b>	<b>38 807</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 290 116	2 169 290
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>11 386 572</b>	<b>35 098 330</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>11 386 572</b>	<b>35 098 330</b>

STRØMSVEIEN 81 UTVIKLING AS

SIDE 1



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

Document ID:  
7EED90DE1FE142E39E046BEA9F306C9E



## BALANSE

### STRØMSVEIEN 81 UTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital	5, 6	4 791 800	4 791 800
Overkurs	6	0	2 935 613
Annen innskutt egenkapital	6	8 630 070	0
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>13 421 870</strong>	<strong>7 727 413</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Udekket tap	6	-6 978 406	23 945
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>-6 978 406</strong>	<strong>23 945</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>		<strong>6 443 464</strong>	<strong>7 751 358</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>LANGSIKTIG GJELD</strong>			
Utsatt skatt	7	0	1 896 696
<strong>Sum avsetning for forpliktelser</strong>		<strong>0</strong>	<strong>1 896 696</strong>
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	0	25 000 000
Leverandørgjeld		328 389	63 540
Konserngjeld	8	4 614 719	0
Annen kortsiktig gjeld		0	386 736
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>4 943 108</strong>	<strong>25 450 276</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>4 943 108</strong>	<strong>27 346 972</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>11 386 572</strong>	<strong>35 098 330</strong>

Oslo, 08.03.2024

Styret i Strømsveien 81 Utvikling AS

Thomas Børnich  
Styreleder

STRØMSVEIEN 81 UTVIKLING AS

SIDE 2



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

Document ID:  
7EED90DE1FE142E39E0468EA9F306C9E



## Strømsveien 81 Utvikling AS

## Noter til regnskap 2023

### Note 1 Regnskapsprinsipp

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

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. 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. Nedskrivninger reverseres når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

### 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 for de enkelte fordringene.

### 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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

### Note 2 Fortsatt drift

Regnskapet er gjort opp under forutsetning om fortsatt drift.

### Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelse, lån til ansatte m.v.

Selskapet har ingen ansatte. Selskapet forvaltes av Pilares Eiendom AS som eier 100 % av aksjene i selskapet. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke utbetalt honorar til styret. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

### Note 4 Anlegg under utførelse, tomter, bygninger og annen fast eiendom

	Anlegg under utførelse	Totalt
Anskaffelseskost	32 890 232	32 890 232
Avgang salg	32 890 232	32 890 232
<b>Anskaffelseskost 31.12</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	0	0
<b>Balanseført verdi 31.12</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Årets avskrivninger	0	0
<b>STRØMSVEIEN 81 UTVIKLING AS</b>		<b>SIDE 3</b>



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

Document ID:  
7EED30DE1FE142E39E046BEA9F306C9E



## Strømsveien 81 Utvikling AS

## Noter til regnskap 2023

Anlegg under utførelse er aktiverte kostnader i forbindelse med eiendomsprosjekt.

### Note 5 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på NOK 4 791 800 består av 9 700 aksjer à NOK 494. Det er ikke forskjellige aksjeklasser i selskapet og alle aksjene har lik stemmerett.

Selskapet eies av følgende aksjonærer:

Aksjonær	Antall aksjer	Eierandel
Pilares Eiendom AS	9 700	100%
<b>Sum</b>	<b>9 700</b>	<b>100%</b>

STRØMSVEIEN 81 UTVIKLING AS

SIDE 4



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

Document ID:  
7EED90DE1FE142E39E046BEA9F306C9E



## Strømsveien 81 Utvikling AS

## Noter til regnskap 2023

## Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 01.01	4 791 800	2 935 613	0	23 945	7 751 358
Årets resultat	0	0	0	3 402 869	3 402 869
Konsernbidrag	0	0	8 630 070	0	0
Kapitalnedsettelse		2 935 613		0	2 935 613
Pr. 31.12	4 791 800	0	8 630 070	-6 978 406	6 443 464

Det ble i 2022 foretatt en fisjon i løpet av regnskapsåret.

Næringsseksjonen i selskapet ble utfisjonert i 2022. Strømsveien 81 utvikling AS er overdragende selskap og Strømsveien 81 Næring AS, org. nr. 929 675 533 er overtakende selskap. Det ble i anledning fisjonen foretatt kapitalnedsettelse med NOK 58 200. Det ble utstedt 9 700 vederlagsaksjer pålydende NOK 6. Fisjonen er gjennomført med regnskapsmessig virkning fra 1. januar 2022 og skattemessig virkning fra fisjonenes ikrafttredelse som var 23. august 2022. Fisjonen skjer som ledd i en ekstern transaksjon, og gjennomføres som en transaksjon.

## Note 7 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 015 238	0
Endring i utsatt skatt	-1 896 696	447 433
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-881 458</b>	<b>447 433</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-4 284 327	2 033 787
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	11 690 911	361 574
Avgitt konsernbidrag	-4 614 719	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-2 791 864	-2 395 361
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>1</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 015 238	0
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 015 238	0
<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
Varebeholdning	0	11 690 910	11 690 911
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>11 690 910</b>	<b>11 690 911</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-2 791 864	-2 791 864
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel / skatt</b>	<b>0</b>	<b>8 899 047</b>	<b>8 899 047</b>

STRØMSVEIEN 81 UTVIKLING AS

SIDE 5



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

Document ID:  
7EED9DE1FE142E39E046BEA9F306C9E



## Strømsveien 81 Utvikling AS

## Noter til regnskap 2023

Utsatt skattefordel / skatt (22 %)	0	1 957 790	1 957 790
------------------------------------	---	-----------	-----------

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

### Note 8 Lån og sikkerhetsstillelse til nærstående parter

Selskapet har gitt et kortsiktig lån til morselskapet Pilares Eiendom AS på NOK 164 387. Lånet renteberegnes ikke.

### Note 9 Pantstillelser og garantier

	2023	2022
<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	0	25 000 000
Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	0	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>25 000 000</b>
<b>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</b>		
Grunnarealer	0	0
Varelager	0	32 890 232
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>32 890 232</b>

### Note 10 Transaksjoner med nærstående parter

Selskapet er nærstående part med Pilares Eiendom AS som de har inngått avtale med. Villkårene for slike avtaler er på markedsmessige betingelser og er behandlet iht aksjelovens bestemmelser.

### Note 11 Hendelser etter balansedagen

Det har ikke vært hendelser etter balansedagen som påvirker regnskapet.

STRØMSVEIEN 81 UTVIKLING AS

SIDE 6



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

Document ID:  
7EED90DE1FE142E39E046BEA9F306C9E



BDO AS  
Bragernes Torg 2A  
3017 Drammen

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Strømsveien 81 Utvikling AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Strømsveien 81 Utvikling 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.

### Styrets 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 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

Anders Nordahl  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: EKW26-BE0GE-0Y5C5-54LQK-UF3UP-8AU0I



# 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."

## Anders Nordahl

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: UN:NO-9578-5998-4-995843

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-04-09 06:26:29 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EKW26-BE0GB-0Y5C5-54LQK-UF3UP-8AU0I

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>