



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 173 022
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STRANDVEIEN EIENDOMSINVEST AS
Forretningsadresse: c/o Mustad Eiendom AS
Lilleakerveien 8
0283 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Olav Line
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 05.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		810 733	779 236
Sum kostnader		810 733	779 236
Driftsresultat		-810 733	-779 236
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		35 952 545	17 627 729
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1	5 884 480	3 903 151
Annen renteinntekt			4
Annen finansinntekt		3 201	
Sum finansinntekter		41 840 226	21 530 884
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1	7 620 042	2 277
Annen rentekostnad	2	33 083 987	15 712 241
Annen finanskostnad		7 843 161	5 820 556
Sum finanskostnader		48 547 190	21 535 074
Netto finans		-6 706 964	-4 190
Ordinært resultat før skattekostnad		-7 517 697	-783 427
Skattekostnad på resultat	3	-1 653 893	-1 738 680
Ordinært resultat etter skattekostnad		-5 863 804	955 253
Årsresultat		-5 863 804	955 253
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-5 863 804	955 254
Totalresultat		-5 863 804	955 254
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	-4 915 621	
Avsatt til annen egenkapital			955 253
Overført fra annen egenkapital	4	-948 183	
Sum overføringer og disponeringer		-5 863 804	955 253



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	573 734	
Sum immaterielle eiendeler		573 734	
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	1 014 750 580	1 014 630 580
Lån til foretak i samme konsern	1	145 069 680	
Andre langsiktige fordringer		9 197 748	16 674 757
Sum finansielle anleggsmidler		1 169 018 008	1 031 305 337
Sum anleggsmidler		1 169 591 742	1 031 305 337
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		511 678	55 767
Konsernfordringer	1	35 952 546	23 328 041
Sum fordringer		36 464 224	23 383 808
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	141 844	54 675
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		141 844	54 675
Sum omløpsmidler		36 606 069	23 438 483
SUM EIENDELER		1 206 197 811	1 054 743 820
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 7	3 640 200	3 640 200



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs	4	336 379 800	336 379 800
Sum innskutt egenkapital		340 020 000	340 020 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4		948 183
Udekket tap	4	4 915 621	
Sum opptjent egenkapital		-4 915 621	948 183
Sum egenkapital		335 104 379	340 968 183
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		1 080 159
Sum avsetninger for forpliktelser			1 080 159
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	2	829 000 000	689 000 000
Langsiktig konserngjeld	1	41 410 042	
Sum annen langsiktig gjeld		870 410 042	689 000 000
Sum langsiktig gjeld		870 410 042	690 080 159
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		18 224	
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld			23 328 040
Annen kortsiktig gjeld	1, 2	665 166	367 438
Sum kortsiktig gjeld		683 390	23 695 478
Sum gjeld		871 093 432	713 775 637
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 206 197 811	1 054 743 820



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 406483

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 173 022
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STRANDVEIEN EIENDOMSINVEST AS
Forretningsadresse: c/o Mustad Eiendom AS
Lilleakerveien 8
0283 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Olav Line
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 25.05.2023



Organisasjonsnr: 926 173 022
STRANDVEIEN EIENDOMSINVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		810 733	779 236
Sum kostnader		810 733	779 236
Driftsresultat		-810 733	-779 236
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		35 952 545	17 627 729
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1	5 884 480	3 903 151
Annen renteinntekt			4
Annen finansinntekt		3 201	
Sum finansinntekter		41 840 226	21 530 884
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1	7 620 042	2 277
Annen rentekostnad	2	33 083 987	15 712 241
Annen finanskostnad		7 843 161	5 820 556
Sum finanskostnader		48 547 190	21 535 074
Netto finans		-6 706 964	-4 190
Ordinært resultat før skattekostnad		-7 517 697	-783 427
Skattekostnad på resultat	3	-1 653 893	-1 738 680
Ordinært resultat etter skattekostnad		-5 863 804	955 253
Årsresultat		-5 863 804	955 253
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-5 863 804	955 254
Totalresultat		-5 863 804	955 254
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	-4 915 621	
Avsatt til annen egenkapital			955 253
Overført fra annen egenkapital	4	-948 183	
Sum overføringer og disponeringer		-5 863 804	955 253



Organisasjonsnr: 926 173 022
STRANDVEIEN EIENDOMSINVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3 573 734
Sum immaterielle eiendeler 573 734

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 5 1 014 750 580 1 014 630 580
Lån til foretak i samme
konsern 1 145 069 680
Andre langsiktige
fordringer 9 197 748 16 674 757
Sum finansielle
anleggsmidler 1 169 018 008 1 031 305 337
Sum anleggsmidler 1 169 591 742 1 031 305 337

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige
fordringer 511 678 55 767
Konsernfordringer 1 35 952 546 23 328 041
Sum fordringer 36 464 224 23 383 808

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 6 141 844 54 675
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 141 844 54 675

Sum omløpsmidler 36 606 069 23 438 483

SUM EIENDELER 1 206 197 811 1 054 743 820

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 4, 7 3 640 200 3 640 200
Beholdning av egne aksjer 7
Overkurs 4 336 379 800 336 379 800
Sum innskutt egenkapital 340 020 000 340 020 000

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	4		948 183
Udekket tap	4	4 915 621	
Sum opptjent egenkapital		-4 915 621	948 183
Sum egenkapital		335 104 379	340 968 183
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		1 080 159
Sum avsetninger for forpliktelses			1 080 159
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	2	829 000 000	689 000 000
Langsiktig konserngjeld	1	41 410 042	
Sum annen langsiktig gjeld		870 410 042	689 000 000
Sum langsiktig gjeld		870 410 042	690 080 159
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		18 224	
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld			23 328 040
Annen kortsiktig gjeld	1, 2	665 166	367 438
Sum kortsiktig gjeld		683 390	23 695 478
Sum gjeld		871 093 432	713 775 637
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 206 197 811	1 054 743 820



Organisasjonsnr: 926 173 022
STRANDVEIEN EIENDOMSINVEST 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.



**PROTOKOLL
FOR GENERALFORSAMLING I
STRANDVEIEN EIENDOMSINVEST AS
(Organisasjonsnummer 926 173 022)**

Tid: Onsdag 19. april 2023 kl. 10:00
Sted: Mustads vei 8
Behandlingsmåte: Ordinær generalforsamling

Tilstede var: Mustad Eiendom AS v/Thomas Falck som eier av 50 % av aksjene og Canica Eiendom AS v/Jan Ole Stangeland som eier av 50 % av aksjene. Dermed var alle aksjene representert.

Til behandling forelå:

Valg av møteleder

Thomas Falck ble valgt til å lede møtet.

Valg av representant til å undertegne protokollen sammen med møtelederen

Jan Ole Stangeland ble valgt til å undertegne protokollen sammen med møteleder.

Godkjenning av innkallingen

Det fremkom ikke bemerkninger til innkallingen eller dagsorden og disse ble således godkjent.

Godkjenning av styrets forslag til årsregnskap, herunder disponering av årets resultat

Styrets forslag til selskapets årsregnskap, samt revisors beretning ble gjennomgått. Årsregnskapet ble enstemmig godkjent. Det ble deretter vedtatt å anvende årets resultat i overensstemmelse med styrets forslag.

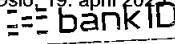
Honorar revisor

Det ble vedtatt å dekke Nitschke AS sitt honorar etter regning.


Valg av revisor

Styret har foreslått at Ernst & Young AS velges til ny revisor i selskapet. Generalforsamlingen vedtok å endre selskapets revisor i overensstemmelse med styrets forslag.

Det forelå ingen flere saker til behandling og møtet ble hevet.

Oslo, 19. april 2023
 SIGNERT
18.04.2023
Falck, Thomas

Thomas Falck
Møteleder

 SIGNERT
18.04.2023
Stangeland, Jan Ole

Jan Ole Stangeland
Valgt til å undertegne protokollen



NITSCHKE

NITSCHKE AS

Vollsveien 17B
Postboks 353, 1326 Lysaker

Telefon: +47 67 10 77 00
E-post: post@nitschke.no

Foretaksregisteret: NO 914 658 314 MVA

Medlemmer av Den norske Revisorforening
Independent member of BKR International

www.nitschke.no

Til generalforsamlingen i Strandveien Eiendomsinvest AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Strandveien Eiendomsinvest AS som viser et underskudd på NOK 5 863 804. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 og av dets resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

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.



NITSCHKE

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Lysaker, 28. mars 2023

NITSCHKE AS

Tor Egil Solli

statsautorisert revisor



Resultatregnskap			
Strandveien Eiendomsinvest AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftskostnad		810 733	779 236
Sum driftskostnader		810 733	779 236
Driftsresultat		-810 733	-779 236
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		35 952 545	17 627 729
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1	5 884 480	3 903 151
Annen renteinntekt		0	4
Annen finansinntekt		3 201	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1	7 620 042	2 277
Annen rentekostnad	2	33 083 987	15 712 241
Annen finanskostnad		7 843 161	5 820 556
Resultat av finansposter		-6 706 964	-4 190
Resultat før skattekostnad		-7 517 697	-783 427
Skattekostnad på resultat	3	-1 653 893	-1 738 680
Resultat		-5 863 804	955 253
Årsresultat		-5 863 804	955 253
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		0	955 253
Overført til udekket tap	4	4 915 621	0
Overført fra annen egenkapital	4	948 183	0
Sum overføringer		-5 863 804	955 253


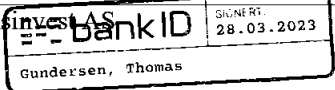




Balanse			
Strandveien Eiendomsinvest AS			
Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	573 734	0
Sum immaterielle eiendeler		573 734	0
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	5	1 014 750 580	1 014 630 580
Lån til foretak i samme konsern	1	145 069 680	0
Andre langsiktige fordringer		9 197 748	16 674 757
Sum finansielle anleggsmidler		1 169 018 008	1 031 305 337
Sum anleggsmidler		1 169 591 742	1 031 305 337
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		511 678	55 767
Konsernfordringer	1	35 952 546	23 328 041
Sum fordringer		36 464 224	23 383 808
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	141 844	54 675
Sum omløpsmidler		36 606 069	23 438 483
Sum eiendeler		1 206 197 811	1 054 743 820



Balanse			
Strandveien Eiendomsinvest AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 7	3 640 200	3 640 200
Overkurs	4	336 379 800	336 379 800
Sum innskutt egenkapital		340 020 000	340 020 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	0	948 183
Udekket tap	4	-4 915 621	0
Sum opptjent egenkapital		-4 915 621	948 183
Sum egenkapital		335 104 379	340 968 183
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	0	1 080 159
Sum avsetning for forpliktelser		0	1 080 159
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	2	829 000 000	689 000 000
Langsiktig konserngjeld	1	41 410 042	0
Sum annen langsiktig gjeld		870 410 042	689 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		18 224	0
Konserngjeld	1	23 438	23 328 040
Annen kortsiktig gjeld	2	641 728	367 438
Sum kortsiktig gjeld		683 390	23 695 478
Sum gjeld		871 093 432	713 775 637
Sum egenkapital og gjeld		1 206 197 811	1 054 743 820
Strandveien Eiendomsinvest AS		Side 3	



Balanse	
Strandveien Eiendomsinvest AS	
 Line, Olav	 Gundersen, Thomas
<hr/> Olav Line  Lund, Geir Vee	<hr/> Thomas Gundersen  Andersson, Jeanette
<hr/> Geir Vee Lund styremedlem	<hr/> Jeanette Raastad-Andersson styremedlem
Styret i Strandveien Eiendomsinvest AS	
Strandveien Eiendomsinvest AS	
Strandveien Eiendomsinvest AS	Side 4



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapskikk for små foretak.

Selskapets virksomhet er kjøp, salg, forvaltning og utleie av fast eiendom. Selskapet eier selskapene Strandveien 4-8 AS og Strandveien 10 AS som eier og leier ut eiendommene Strandveien 4-8 og Strandveien 10 i Bærum.

Inntekter

Inntekter inntektsføres i takt med opptjeningen

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter balansedagen.

Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Varige anleggsmidler avskrives over driftsmiddelets levetid dersom det har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr. 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmiddelet kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmiddelets kostpris og avskrives i takt med driftsmiddelet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Utbytte

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

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 skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Investering i datterselskap

Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap.

Utbytte er inntektsført i samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.



Note 1 Mellomværende med selskap i samme konsern mv.

	2022
Langsiktig lån til foretak i samme konsern	
Lån til Lysaker City Holding AS	145 069 680
Sum	145 069 680

Årets renter utgjør kr 5 884 480.

Langsiktig gjeld til foretak i samme konsern	
Gjeld til Strandveien 10 AS	163 274
Gjeld til Strandveien 4-8 AS	41 246 768
Sum	41 410 042

Årets renter utgjør kr 7 620 042.

Kortsiktig fordring på foretak i samme konsern	
Mottatt konsernbidrag fra Strandveien 4-8 AS	35 952 545
Sum	35 952 545

Kortsiktig gjeld til foretak i samme konsern	
Leverandørgjeld til Mustad Eiendom AS	23 438
Sum	23 438

Note 2 Gjeld og pantstillelser

Selskapet har ved utgangen av 2022 obligasjonslån med hovedstol kr.829 000 000. Lånet løper til en rente på 3 måneders NIBOR med tillegg av en margin på 2,35 % p.a. Som sikkerhet for lån er det etablert 1. prioritets pant i selskapets aksjer i Strandveien 4-8 AS og Strandveien 10 AS, bankkontoene i Strandveien Eiendomsinvest AS, Strandveien 4-8 AS og Strandveien 10 AS, kundefordringer i Strandveien 4-8 AS og Strandveien 10 AS samt eiendommene Gnr 40, bnr 442 og Gnr 40, bnr 443 i Bærum kommune. Videre er det etablert 1. prioritets pant over samtlige nåværende og fremtidige lån fra Strandveien Eiendomsinvest AS til hvert av datterselskapene og mellom datterselskapene.

Spesifikasjon	Gjeld	Påløpne gjeldsrenter
Gjeld til kredittinstitusjoner	829 000 000	641 728

Balanseført verdi av egne eiendeler pantsatt for egen gjeld kr. 1 014 892 424.

Balanseført verdi av eiendom bokført i datterselskapet kr. 443 596 034.



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-1 653 893	-1 738 680
Skattekostnad ordinært resultat	-1 653 893	-1 738 680
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-7 517 697	-783 426
Permanente forskjeller	0	-7 112 593
Endring i midlertidige forskjeller	7 477 009	-16 674 757
Mottatt konsernbidrag	0	12 812 905
Skattepliktig inntekt	-40 688	-11 757 871
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-7 909 560	-5 132 169
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	7 909 560	5 132 169
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2022	2021	Endring
Andre forskjeller	9 197 748	16 674 757	7 477 009
Sum	9 197 748	16 674 757	7 477 009
Akkumulert fremførbart underskudd	-11 805 630	-11 764 942	40 688
Grunnlag for utsatt skattefordel / skatt	-2 607 882	4 909 815	7 517 697
Utsatt skattefordel / skatt (22 %)	-573 734	1 080 159	1 653 893

Selskapet mener det er sannsynlig at fremtidig skattepliktig overskudd vil kunne føre til at man kan utnytte utsatt skattefordel og har derfor valgt å balanseføre denne skattefordelen.

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK / Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2022	3 640 200	336 379 800	948 183	340 968 183
Årets resultat	0	0	-5 863 804	-5 863 804
Egenkapital 31.12.2022	3 640 200	336 379 800	-4 915 621	335 104 379

Note 5 Investering i datterselskap

Datterselskap	Foretakssted	Eierandel	Resultat	Egenkapital
Strandveien 4-8 AS	Bærum	100%	25 147 086	439 122 506
Strandveien 10 AS	Bærum	100%	-818 939	12 983 465



Note 6 Bankinnskudd, kontanter o.l.

Selskapet har ikke bundne midler.

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Strandveien Eiendomsinvest AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	36 402 000	0,1	3 640 200
Sum	36 402 000		3 640 200

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Lysaker City Holding AS	36 402 000	100,0	100,0

Note 8 Lønnskostnader og antall ansatte

Selskapet har i 2022 ingen ansatte.