



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 225 041
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STRANDVEIUTSIKTEN AS
Forretningsadresse: Maskinistgata 1
7042 TRONDHEIM

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: Geir Halmøy
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2024

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, 02.07.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--------------------------------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 45 782 | 42 413 |
| Annen driftsinntekt | | 1 304 178 | 1 318 412 |
| Sum inntekter | | 1 349 960 | 1 360 825 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | 124 833 | 101 310 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1 | 129 487 | 128 229 |
| Annen driftskostnad | | 575 200 | 601 911 |
| Sum kostnader | | 829 520 | 831 450 |
| Driftsresultat | | 520 440 | 529 375 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Sum finansinntekter | | 0 | 0 |
| Annen rentekostnad | | 6 194 419 | 4 041 138 |
| Sum finanskostnader | | -6 194 419 | -4 041 138 |
| Netto finans | | -6 194 419 | -4 041 138 |
| Resultat før skattekostnad | | -5 673 979 | -3 511 763 |
| Skattekostnad | 2, 3 | -1 248 275 | -2 654 453 |
| Årsresultat | | -4 425 703 | -857 310 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | | -4 425 703 | -857 312 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -4 425 703 | -857 312 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|------------------------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 2, 3 | 5 480 324 | 4 232 049 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 5 480 324 | 4 232 049 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 1 | 3 897 992 | 3 992 565 |
| Maskiner og anlegg | 1 | 12 189 | 16 907 |
| Sum varige driftsmidler | | 3 910 181 | 4 009 472 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 9 390 506 | 8 241 521 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Tomter under utvikling | 4 | 117 021 245 | 115 899 717 |
| Sum varer | | 117 021 245 | 115 899 717 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 0 | 68 015 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 29 000 | 28 241 |
| Sum fordringer | | 29 000 | 96 256 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 3 959 824 | 7 117 251 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 3 959 824 | 7 117 251 |
| Sum omløpsmidler | | 121 010 069 | 123 113 224 |
| SUM EIENDELER | | 130 400 574 | 131 354 745 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|------------------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 5, 6 | 1 100 000 | 1 000 000 |
| Overkurs | 5 | 46 687 430 | 43 387 430 |
| Sum innskutt egenkapital | | 47 787 430 | 44 387 430 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | 5 | 17 830 469 | 13 404 766 |
| Sum opptjent egenkapital | | -17 830 469 | -13 404 766 |
| Sum egenkapital | | 29 956 961 | 30 982 664 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 7 | 100 000 000 | 100 000 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 100 000 000 | 100 000 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 100 000 000 | 100 000 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 44 090 | 112 831 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 5 067 | 0 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 394 456 | 259 249 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 443 613 | 372 080 |
| Sum gjeld | | 100 443 613 | 100 372 080 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 130 400 574 | 131 354 746 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 354416

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 225 041
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STRANDVEIUTSIKTEN AS
Forretningsadresse: Maskinistgata 1
7042 TRONDHEIM

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: Geir Halmøy
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2024

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 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, 18.04.2024



Organisasjonsnr: 919 225 041
STRANDVEIUTSIKTEN AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--------------------------------------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 45 782 | 42 413 |
| Annen driftsinntekt | | 1 304 178 | 1 318 412 |
| Sum inntekter | | 1 349 960 | 1 360 825 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | 124 833 | 101 310 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1 | 129 487 | 128 229 |
| Annen driftskostnad | | 575 200 | 601 911 |
| Sum kostnader | | 829 520 | 831 450 |
| Driftsresultat | | 520 440 | 529 375 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Sum finansinntekter | | 0 | 0 |
| Annen rentekostnad | | 6 194 419 | 4 041 138 |
| Sum finanskostnader | | -6 194 419 | -4 041 138 |
| Netto finans | | -6 194 419 | -4 041 138 |
| Resultat før skattekostnad | | -5 673 979 | -3 511 763 |
| Skattekostnad | 2, 3 | -1 248 275 | -2 654 453 |
| Årsresultat | | -4 425 703 | -857 310 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | | -4 425 703 | -857 312 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -4 425 703 | -857 312 |



Organisasjonsnr: 919 225 041
STRANDVEIUTSIKTEN AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|------------------------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 2, 3 | 5 480 324 | 4 232 049 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 5 480 324 | 4 232 049 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 1 | 3 897 992 | 3 992 565 |
| Maskiner og anlegg | 1 | 12 189 | 16 907 |
| Sum varige driftsmidler | | 3 910 181 | 4 009 472 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 9 390 506 | 8 241 521 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Tomter under utvikling | 4 | 117 021 245 | 115 899 717 |
| Sum varer | | 117 021 245 | 115 899 717 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 0 | 68 015 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 29 000 | 28 241 |
| Sum fordringer | | 29 000 | 96 256 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 3 959 824 | 7 117 251 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 3 959 824 | 7 117 251 |
| Sum omløpsmidler | | 121 010 069 | 123 113 224 |
| SUM EIENDELER | | 130 400 574 | 131 354 745 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital



| | | | |
|-------------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| Aksjekapital | 5, 6 | 1 100 000 | 1 000 000 |
| Overkurs | 5 | 46 687 430 | 43 387 430 |
| Sum innskutt egenkapital | | 47 787 430 | 44 387 430 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | 5 | 17 830 469 | 13 404 766 |
| Sum opptjent egenkapital | | -17 830 469 | -13 404 766 |
| Sum egenkapital | | 29 956 961 | 30 982 664 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelseser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 7 | 100 000 000 | 100 000 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 100 000 000 | 100 000 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 100 000 000 | 100 000 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 44 090 | 112 831 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 5 067 | 0 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 394 456 | 259 249 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 443 613 | 372 080 |
| Sum gjeld | | 100 443 613 | 100 372 080 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 130 400 574 | 131 354 746 |



Organisasjonsnr: 919 225 041
STRANDVEIUTSIKTEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. 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 de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Varebeholdninger Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO-prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. For råvarer er gjenanskaffelseskost vurdert som tilnærming til virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. 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 formuesmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp



Note

1

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

| | | |
|---------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| <u>Anskaffelseskost 01.01.</u> | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
| | 5697260.00 | 0.00 |
| <u>Tilgang i året</u> | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
| | 30196.00 | 0.00 |
| <u>Anskaffelseskost 31.12.</u> | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
| | 5727456.00 | 0.00 |
| <u>Samlede av-/nedskrivn.</u> | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
| | 1817275.00 | 0.00 |
| <u>Balanseført verdi 31.12.</u> | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
| | 3910181.00 | 0.00 |
| <u>Årets av-/nedskrivn.</u> | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
| | 129487.00 | 0.00 |

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

| | | |
|-----------------------------------------------|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | | |
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | | |
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | | |



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

7

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
100000000.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
120931426.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer
Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om: Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Til generalforsamlingen i Strandveitsikten AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Strandveitsikten AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 interkontroll 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 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>

Oslo, 21. mars 2024

PricewaterhouseCoopers AS

Chris Håvard Jakobsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

| Name | Method | Date |
|------------------------|---------------|------------------|
| Jakobsen, Chris Håvard | BANKID | 2024-04-09 20:58 |

This document package contains:
- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



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



Årsregnskap for
STRANDVEIUTSIKTEN AS

919225041

Regnskapsår
01.01.2023 - 31.12.2023



STRANDVEIUTSIKTEN AS
919 225 041

Resultatregnskap

| | Note | 2023 | 2022 |
|--------------------------------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Driftsinntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 45 782 | 42 413 |
| Annen driftsinntekt | | 1 304 178 | 1 318 412 |
| Sum driftsinntekter | | 1 349 960 | 1 360 825 |
| Driftskostnader | | | |
| Varekostnad | | -124 833 | -101 310 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1 | -129 487 | -128 229 |
| Annen driftskostnad | | -575 200 | -601 911 |
| Sum driftskostnader | | -829 520 | -831 450 |
| Driftsresultat | | 520 440 | 529 375 |
| Finanskostnader | | | |
| Annen rentekostnad | | -6 194 419 | -4 041 138 |
| Sum finanskostnader | | -6 194 419 | -4 041 138 |
| Netto finans | | -6 194 419 | -4 041 138 |
| Resultat før skattekostnad | | -5 673 979 | -3 511 763 |
| Skattekostnad | 2, 3 | 1 248 275 | 2 654 453 |
| Årsresultat | | -4 425 703 | -857 310 |
| Overføringer | | | |
| Udekket tap | | -4 425 703 | -857 312 |
| Sum overføringer | | -4 425 703 | -857 312 |



STRANDVEIUTSIKTEN AS
919 225 041

Balanse

| | Note | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
|------------------------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 2, 3 | 5 480 324 | 4 232 049 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 5 480 324 | 4 232 049 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 1 | 3 897 992 | 3 992 565 |
| Maskiner og anlegg | 1 | 12 189 | 16 907 |
| Sum varige driftsmidler | | 3 910 181 | 4 009 472 |
| Sum anleggsmidler | | 9 390 506 | 8 241 521 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Tomter under utvikling | 4 | 117 021 245 | 115 899 717 |
| Sum varer | | 117 021 245 | 115 899 717 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 0 | 68 015 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 29 000 | 28 241 |
| Sum fordringer | | 29 000 | 96 256 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 3 959 824 | 7 117 251 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 3 959 824 | 7 117 251 |
| Sum omløpsmidler | | 121 010 069 | 123 113 224 |
| SUM EIENDELER | | 130 400 574 | 131 354 745 |



STRANDVEIUTSIKTEN AS
919 225 041

Balanse

| | Note | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
|-----------------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 5, 6 | 1 100 000 | 1 000 000 |
| Overkurs | 5 | 46 687 430 | 43 387 430 |
| Sum innskutt egenkapital | | 47 787 430 | 44 387 430 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | 5 | -17 830 469 | -13 404 766 |
| Sum opptjent egenkapital | | -17 830 469 | -13 404 766 |
| Sum egenkapital | | 29 956 961 | 30 982 664 |
| Beregnet resultat (ikke bokført) | | 0 | 2 |
| Gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 7 | 100 000 000 | 100 000 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 100 000 000 | 100 000 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 44 090 | 112 831 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 5 067 | 0 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 394 456 | 259 249 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 443 613 | 372 080 |
| Sum gjeld | | 100 443 613 | 100 372 080 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 130 400 574 | 131 354 746 |

Trondheim, 21.03.2024

Anders Teodorsen
styrets leder

Kristian Hogstad Lund
styremedlem

Kåre Thorleif Claussen
styremedlem

Geir Harald Halmøy
styremedlem / daglig leder



STRANDVEIUTSIKTEN AS
919 225 041

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Inntekt fra utleie av fast eiendom inntektsføres i den perioden utleien har funnet sted.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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 de enkelte fordringene.

Varer

Poster knyttet til utvikling av eiendom klassifiseres som beholdning omløpsmiddel

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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 formuesmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

| | Varige driftsmidler |
|----------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| Anskaffelseskost 01.01. | 5 697 260 |
| Tilgang i året | 30 196 |
| Avgang i året | 0 |
| Anskaffelseskost 31.12. | 5 727 456 |
| Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger | -1 817 275 |
| Balanseført verdi per 31.12. | 3 910 181 |
| Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret | 129 487 |



STRANDVEIUTSIKTEN AS
919 225 041

Note 2 - Spesifisering av skatt

| Skattekostnad | 2023 | 2022 |
|--------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| +/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel | -1 248 275 | -2 654 453 |
| Skattekostnad | -1 248 275 | -2 654 453 |
| Skattepliktig inntekt | | |
| Resultat før skatt | -5 673 979 | -3 511 765 |
| +/- Endring i midlertidige forskjeller | -87 380 | -103 986 |
| Skattepliktig inntekt | -5 761 359 | -3 615 751 |

Note 3 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

| Midlertidige forskjeller knyttet til: | 01.01.2023 | 31.12.2023 | Endring |
|-----------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|------------------|
| Anleggsmidler | 417 118 | 504 498 | -87 380 |
| Fremførbart underskudd | -19 653 705 | -25 415 064 | 5 761 359 |
| Netto forskjeller | -19 236 587 | -24 910 566 | 5 673 979 |
| Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt | -19 236 587 | -24 910 566 | 5 673 979 |
| Utsatt skattefordel 31.12.2023 basert på 22 % | -4 232 049 | -5 480 324 | 1 248 275 |

Note 4 - Tomter under utvikling

Balansførte beløp gjelder utgifter til utvikling av eiendomsprosjekt.

Note 5 - Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs | Udekket tap | Sum |
|-----------------------------------|------------------|-------------------|--------------------|-------------------|
| Egenkapital 31.12.2022 | 1 000 000 | 43 387 430 | -13 404 766 | 30 982 664 |
| Årsresultat | 0 | 0 | -4 425 703 | -4 425 703 |
| Kontantinnskudd/ tingsinnskudd | 100 000 | 3 300 000 | 0 | 3 400 000 |
| Egenkapital 31.12.2023 | 1 100 000 | 46 687 430 | -17 830 469 | 29 956 961 |



STRANDVEIUTSIKTEN AS
919 225 041

Note 6 - Aksjekapital

| Aksjeklasse | Antall aksjer | Aksjenes pålydende | Bokført verdi |
|-------------|---------------|--------------------|---------------|
| Ordinære | 1 000 | 1 100 | 1 100 000 |

| Aksjonærer | Antall aksjer | Eierandel % | Aksjeklasse |
|-----------------------------|---------------|-------------|-------------|
| NORDR NORGE AS | 500 | 50,00 | Ordinære |
| DORA EIENDOM AS | 500 | 50,00 | Ordinære |
| Totalt antall aksjer | 1 000 | 100 | |

Note 7 - Gjeld og garantiforpliktelser

| | Beløp |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt | 0 |
| Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler | 100 000 000 |
| Balanseført verdi av pantsatte eiendeler | 120 931 426 |
| Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført | 0 |

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.