



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 818 037 252
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STRØMSVEIEN 1 AS
Forretningsadresse: Sørengkaia 114
0194 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Sindre Bakkejord
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.02.2021

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 08.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		903 616	794 440
Sum inntekter		903 616	794 440
Kostnader			
Avskrivning	5	89 784	89 784
Annen driftskostnad	3	86 672	133 345
Sum kostnader		176 456	223 129
Driftsresultat		727 160	571 311
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		605	114
Sum finansinntekter		605	114
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	236 679	350 708
Sum finanskostnader		236 679	350 708
Netto finans		-236 074	-350 594
Ordinært resultat før skattekostnad		491 086	220 718
Skattekostnad på ordinært resultat	7	108 039	48 559
Ordinært resultat etter skattekostnad		383 047	172 159
Årsresultat		383 047	172 159
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	6	383 047	172 159
Sum overføringer og disponeringer		383 047	172 159



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7	52 681	39 430
Sum immaterielle eiendeler		52 681	39 430
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 5	8 214 134	8 303 918
Sum varige driftsmidler		8 214 134	8 303 918
Sum anleggsmidler		8 266 815	8 343 348
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		58 210	
Andre fordringer		6 891	5 895
Sum fordringer		65 101	5 895
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		99 958	121 634
Sum omløpsmidler		165 059	127 530
SUM EIENDELER		8 431 874	8 470 878
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 6	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			



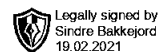
Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Annen egenkapital	6	884	884
Sum opptjent egenkapital		884	884
Sum egenkapital		30 884	30 884
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4	7 134 873	7 676 694
Sum annen langsiktig gjeld		7 134 873	7 676 694
Sum langsiktig gjeld		7 134 873	7 676 694
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		15 845	14 904
Betalbar skatt	7	13 251	
Skyldige offentlige avgifter		20 269	19 283
Annen kortsiktig gjeld	4	1 216 752	729 113
Sum kortsiktig gjeld		1 266 117	763 300
Sum gjeld		8 400 990	8 439 994
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 431 874	8 470 878



Strømsveien 1 AS

Org.nr: 818 037 252



Årsrapport for 2020

Årsregnskap

- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning

Sandberg Regnskap AS



Strømsveien 1 AS

Org.nr: 818 037 252

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
Leieinntekter			
Leieinntekter		<u>903 616</u>	<u>794 440</u>
Driftskostnader			
Avskrivning	5	89 784	89 784
Annen driftskostnad	3	<u>86 672</u>	<u>133 345</u>
Sum driftskostnader		<u>176 456</u>	<u>223 129</u>
Driftsresultat		<u>727 160</u>	<u>571 311</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		605	114
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	<u>236 679</u>	<u>350 708</u>
Netto finansposter		<u>-236 074</u>	<u>-350 594</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>491 086</u>	<u>220 718</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	<u>108 039</u>	<u>48 559</u>
Årsresultat		<u>383 047</u>	<u>172 159</u>
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	6	<u>383 047</u>	<u>172 159</u>



Strømsveien 1 AS

Org.nr: 818 037 252

Balanse pr. 31. desember

	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	7	52 681	39 430
Sum immaterielle eiendeler		<u>52 681</u>	<u>39 430</u>
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 5	8 214 134	8 303 918
Sum varige driftsmidler		<u>8 214 134</u>	<u>8 303 918</u>
Sum anleggsmidler		<u>8 266 815</u>	<u>8 343 348</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		58 210	0
Andre fordringer		6 891	5 895
Sum fordringer		<u>65 101</u>	<u>5 895</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>99 958</u>	<u>121 634</u>
Sum omløpsmidler		<u>165 059</u>	<u>127 530</u>
Sum eiendeler		<u>8 431 874</u>	<u>8 470 878</u>



Strømsveien 1 AS

Org.nr: 818 037 252

Balanse pr. 31. desember

	Note	2020	2019
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	2, 6	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		<u>30 000</u>	<u>30 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6	884	884
Sum opptjent egenkapital		<u>884</u>	<u>884</u>
Sum egenkapital		<u>30 884</u>	<u>30 884</u>
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	4	7 134 873	7 676 694
Sum annen langsiktig gjeld		<u>7 134 873</u>	<u>7 676 694</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		15 845	14 904
Betalbar skatt	7	13 251	0
Skyldige offentlige avgifter		20 269	19 283
Annen kortsiktig gjeld	4	1 216 752	729 113
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 266 117</u>	<u>763 300</u>
Sum gjeld		<u>8 400 990</u>	<u>8 439 994</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>8 431 874</u>	<u>8 470 878</u>

Oslo, 19. februar 2021

Sindre Bakkejord
Styrets leder/daglig leder



Strømsveien 1 AS

Org.nr: 818 037 252

Noter til regnskapet for 2020

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring av leieinntekter skjer på opptjeningstidspunktet. Leieinntektene faktureres forskuddsvis.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld 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.

Varige driftsmidler

Tomt og bolig avskrives ikke.

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Skatter

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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



Strømsveien 1 AS

Org.nr: 818 037 252

Noter til regnskapet for 2020

Note 2 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 000	30	30 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Oslo Handelseiendommer AS	1 000	100 %	100 %

Styrets leder med familie eier 100% av Oslo Handelseiendommer AS.

Selskapet inngår i et konsern som datterselskap, der Oslo Handelseiendommer AS er morselskap.

Regnskapet for konsernet kan fås ved henvendelse til Oslo Handelseiendommer AS, Oslo gate 15, 0192 Oslo.

Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har i 2020 ingen ansatte. Selskapet har følgelig ikke opprettet obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke kostnadsført godtgjørelse til styret i 2020.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:

	2020	2019
Revisjon	19 865	23 758
Sum	<u>19 865</u>	<u>23 758</u>

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.



Strømsveien 1 AS

Org.nr: 818 037 252

Noter til regnskapet for 2020

Note 4 - Fordringer og gjeld

<i>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</i>	2020	2019
Langsiktig gjeld til Oslo Handelseiendommer AS	-7 068 873	-7 582 194
<i>Pantsatte eiendeler</i>	2020	2019
Bokført verdi av pantsatt bygning og tomt	8 214 134	8 303 918
<i>Mellomværende konsern</i>	2020	2019
Kortsiktig konserngjeld	687 120	360 431
Avgitt konsernbidrag	491 086	291 422
Sum	<u>1 178 206</u>	<u>651 853</u>

Selskapets eiendom er pantsatt som sikkerhet i morselskapets Oslo Handelseiendommer AS sin gjeld til kredittinstitusjoner. Per 31.12.2020 utgjorde denne gjelden kr. 178.989.785 inkl. påløpte renter. Ingen fordring har forfall senere enn ett år etter regnskapsårets utgang.

Note 5 - Varige driftsmidler

	Bygg	Tomter,	Bolig anlegg	Tekniske installasjone r	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	3 608 430	1 900 000	3 118 799	114 748	8 741 977
Anskaffelseskost 31.12.	3 608 430	1 900 000	3 118 799	114 748	8 741 977
Akk.avskrivning 31.12.	-473 605	0	0	-54 238	-527 843
Balanseført pr. 31.12.	3 134 825	1 900 000	3 118 799	60 510	8 214 134
Årets avskrivninger	71 940	0	0	17 844	89 784
Økonomisk levetid	50 år			5-10 år	
Avskrivningsplan	Lineær			Lineær	

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2020	30 000	884	30 884
Årsresultat	0	383 047	383 047
Avgitt konsernbidrag	0	-383 047	-383 047
Egenkapital 31.12.2020	30 000	884	30 884



Strømsveien 1 AS

Org.nr: 818 037 252

Noter til regnskapet for 2020

Note 7 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2020	2019
Betalbar skatt	121 290	64 113
Endring utsatt skatt	-13 251	-15 554
Årets totale skattekostnad	<u>108 039</u>	<u>48 559</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	491 086	220 718
Endring i midlertidige forskjeller	60 230	70 704
Alminnelig inntekt	<u>551 316</u>	<u>291 422</u>
Ytet konsernbidrag	-491 086	-291 422
Årets skattegrunnlag	<u>60 230</u>	<u>0</u>
Betalbar skatt av årets skattegrunnlag	13 251	0
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2020	2019
Driftsmidler	-445 571	-436 869
Gevinst- og tapskonto	<u>206 112</u>	<u>257 640</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-239 459</u>	<u>-179 229</u>
Utsatt skattefordel	-52 681	-39 430



RSM Norge AS

Filipstad Brygge 1, 0252 Oslo
Pb 13 12 Vika, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 1142 00
F +47 23 1142 01

www.rsmnorge.no

Til generalforsamlingen i Strømsveien 1 AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Strømsveien 1 AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 383 047. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettvise bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettvise bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD

AUDIT | TAX | CONSULTING

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

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

Penneo Dokumentnøkkel: 73A4S-XQB/JY-HLMMTF-OTXHQ-CS6GK-JUDGE



Revisors beretning 2020 for Strømsveien 1 AS



Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Oslo, 19. februar 2021
RSM Norge AS

Gro Aune
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 73A4S-XQB/Y-HMMTF-OTXHQ-CS6GK-JUDGE



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."

Gro Aune

Partner

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5992-4-3045784

IP: 46.9.xxx.xxx

2021-02-19 13:11:53Z



Penneo Dokumentnøkkel: 73A4S-XQB/Y-HMMTF-OTXHQ-CS6GK-JUDGE

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>