



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 325 162
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØSTRE STRANDGATE 31 AS
Forretningsadresse: Markens gate 9
4610 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Hilde Ringdal Nilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2021

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, 04.08.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter og andre inntekter		2 258 931	2 203 915
Verdiendring investeringseiendom	2	3 000 000	
Sum inntekter	5	5 258 931	2 203 915
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	1 203 174	948 410
Sum kostnader		1 203 174	948 410
Driftsresultat		4 055 757	1 255 505
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 131	146
Annen finansinntekt			1 705
Sum finansinntekter		1 131	1 851
Annen rentekostnad		368 783	457 228
Sum finanskostnader		368 783	457 228
Netto finans		-367 652	-455 377
Ordinært resultat før skattekostnad		3 688 105	800 128
Skattekostnad på ordinært resultat	4	811 384	176 028
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 876 721	624 100
Årsresultat		2 876 721	624 100
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra fond	7	-2 340 000	
Overføring til/fra annen egenkapital	7	-536 721	-624 100
Sum overføringer og disponeringer	7	-2 876 721	-624 100



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	
Varige driftsmidler			
Investeringseiendom	2,11	27 500 000	24 500 000
Sum varige driftsmidler		27 500 000	24 500 000
Sum anleggsmidler		27 500 000	24 500 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		279 359	76 598
Andre fordringer		91 593	34 619
Konsernfordringer	6	4 387 551	4 243 006
Sum fordringer		4 758 503	4 354 223
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		234 897	258 812
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		234 897	258 812
Sum omløpsmidler	10	4 993 400	4 613 035
SUM EIENDELER		32 493 400	29 113 035
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	174 000	174 000
Overkurs	7	307 847	307 847
Annen innskutt egenkapital	7	499 582	386 837



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum innskutt egenkapital		981 429	868 684
Opptjent egenkapital			
Fond for urealiserte gevinster	7	11 734 920	9 394 920
Annen egenkapital	7	2 763 147	2 226 426
Sum opptjent egenkapital		14 498 067	11 621 346
Sum egenkapital	7	15 479 496	12 490 030
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	4 104 573	3 261 389
Sum avsetninger for forpliktelser		4 104 573	3 261 389
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,11	12 740 000	13 300 000
Sum annen langsiktig gjeld		12 740 000	13 300 000
Sum langsiktig gjeld		16 844 573	16 561 389
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		122 591	15 363
Annen kortsiktig gjeld		46 740	46 253
Sum kortsiktig gjeld	10	169 331	61 616
Sum gjeld		17 013 904	16 623 005
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 493 400	29 113 035



Østre Strandgate 31 AS

Årsrapport for 2020

Årsregnskap

- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter
- Kontantstrømoppstilling

Revisjonsberetning



Østre Strandgate 31 AS

Org. nr. 990325162

Resultatregnskap	Note	2020	2019
Driftsinntekter			
Leieinntekter og andre inntekter		2 258 931	2 203 915
Verdiendring investeringseiendom	2	3 000 000	0
Sum driftsinntekter	5	5 258 931	2 203 915
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	1	1 203 174	948 410
Sum driftskostnader		1 203 174	948 410
DRIFTSRESULTAT		4 055 757	1 255 505
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 131	146
Annen finansinntekt		0	1 705
Sum finansinntekter		1 131	1 851
Annen rentekostnad		368 783	457 228
Sum finanskostnader		368 783	457 228
Netto finansposter		-367 652	-455 377
Ordinært resultat før skattekostnad		3 688 105	800 128
Skattekostnad på ordinært resultat	4	811 384	176 028
ÅRSRESULTAT		2 876 721	624 100
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra fond	7	-2 340 000	0
Overføring til/fra annen egenkapital	7	-536 721	-624 100
Sum overføringer og disponeringer	7	-2 876 721	-624 100



Østre Strandgate 31 AS

Org. nr: 990325162

Balanse pr. 31.12	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Investerings eiendom	2,11	27 500 000	24 500 000
Sum varige driftsmidler		<u>27 500 000</u>	<u>24 500 000</u>
Sum anleggsmidler		<u>27 500 000</u>	<u>24 500 000</u>
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		279 359	76 598
Andre fordringer		91 593	34 619
Konsernfordringer	6	4 387 551	4 243 006
Sum fordringer		<u>4 758 503</u>	<u>4 354 223</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		234 897	258 812
Sum omløpsmidler	10	<u>4 993 400</u>	<u>4 613 035</u>
SUM EIENDELER		32 493 400	29 113 035



Østre Strandgate 31 AS

Org. nr: 990325162

Balanse pr. 31.12	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	174 000	174 000
Overkurs	7	307 847	307 847
Annen innskutt egenkapital	7	499 582	386 837
Sum innskutt egenkapital		981 429	868 684
Opptjent egenkapital			
Fond for urealiserte gevinster	7	11 734 920	9 394 920
Annen egenkapital	7	2 763 147	2 226 426
Sum opptjent egenkapital		14 498 067	11 621 346
Sum egenkapital	7	15 479 496	12 490 030
GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	4 104 573	3 261 389
Sum avsetninger for forpliktelser		4 104 573	3 261 389
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,11	12 740 000	13 300 000
Sum annen langsiktig gjeld		12 740 000	13 300 000
Sum langsiktig gjeld		16 844 573	16 561 389
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		122 591	15 363
Annen kortsiktig gjeld		46 740	46 253
Sum kortsiktig gjeld	10	169 331	61 616
Sum gjeld		17 013 904	16 623 005
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 493 400	29 113 035

Kristiansand 17.06.2021

Knut Harald Nilsen
Styreleder

Hilde Ringdal Nilsen
Daglig leder

Dag Rune Løvdal
Styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med internasjonale regnskapsstandarder (IFRS) som fastsatt av EU og etter bestemmelsen om forenklet IFRS i selskapsregnskapet gitt i egen forskrift til norsk regnskapslovs § 3-9. 5 ledd. Forskriften kan benyttes av alle regnskapspliktige, både i selskaps- og konsernregnskapet, med mindre de er pålagt å bruke full IFRS.

Dette innebærer i hovedsak at innregning og måling følger internasjonale regnskapsstandarder (IFRS) og presentasjon og noteopplysninger er i henhold til norsk regnskapslov og god regnskapsskikk.

Dette er endring fra tidligere år. Endringen er gjort for å gi et mer rettviseende bilde av selskapets virkelige stilling ved utgangen av regnskapsåret. Endringen påvirker i hovedsak regnskapsføring av investeringseiendommer og virkningen av endringen fremgår i egen note. Sammenligningstallene er omarbeidet.

Sammenheng av de viktigste regnskapsprinsipper for selskapet

Nedenfor beskrives de viktigste regnskapsprinsippene som er benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet.

Disse prinsippene er benyttet på samme måte i alle perioder som er presentert, dersom ikke annet fremgår av beskrivelsen.

Basisprinsipper

Årsregnskapet er i utgangspunktet utarbeidet basert på historisk kost prinsippet. Følgende poster er imidlertid vurdert til virkelig verdi.

* Investeringseiendommer

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket eiendeler, gjeld, inntekter kostnader og opplysninger om potensielle forpliktelser. Dette gjelder særlig vurdering av virkelig verdi av investeringseiendom.

Fremtidige hendelser kan medføre at estimatene endrer seg. Estimater og de underliggende forutsetningene vurderes løpende. Endringer i regnskapsmessige estimater regnskapsføres i den perioden endringene oppstår. Hvis endringene også gjelder fremtidige perioder fordeles effekten over inneværende og fremtidige perioder.

Områder som i høy grad inneholder slike skjønnsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for regnskapet, er beskrevet i avsnitt om viktige regnskapsestimater og skjønnsmessige vurderinger.

Valuta

Regnskapet til Østre Strandgate 31 AS er presentert i norske kroner (NOK) som også er selskapets funksjonelle valuta.

Investeringseiendom

Investeringseiendom består av eiendom (tomt, bygning eller begge deler) som benyttes for å opptjene leieinntekter, for verdistigning på kapital eller begge deler. Investeringseiendommer regnskapsføres til virkelig verdi. Virkelig verdi tilsvarer antatte markedsverdier, uten fradrag for transaksjonsutgifter ved et eventuelt salg. Endringer i virkelig verdi resultatføres i den perioden det oppstår.

Det foretas en årlig vurdering av virkelig verdi basert på en takst foretatt av en uavhengig takstmann/foretak som er kvalifisert og har utstrakt erfaring med området og typen eiendommer.

Overføringer til, eller fra, kategorien investeringseiendommer gjennomføres kun som følge av endret bruk av eiendommen.

Differansen som oppstår mellom balanseført verdi og virkelig verdi på tidspunktet for omklassifiseringen innregnes som andre inntekter og kostnader ved gevinst. Ved senere avhending av eiendommen overføres gevinsten av eiendommen til opptjent egenkapital. Tap som oppstår ved en slik omklassifisering resultatføres umiddelbart.

Finansielle eiendeler

Selskapet klassifiserer finansielle eiendeler i følgende kategorier:

* Utlån og fordringer

Utlån og fordringer er ikke-derivate finansielle eiendeler med faste eller bestembare betalinger som ikke omsettes i et aktivt marked. De klassifiseres som omløpsmidler, med mindre de forfaller mer enn 12 måneder etter balansedagen.

I så fall klassifiseres de som anleggsmidler. Utlån og fordringer klassifiseres som fordringer i balansen.

Vanlige kjøp og salg av investeringer regnskapsføres på transaksjonstidspunktet, som er den dagen selskapet forplikter seg til å kjøpe eller selge eiendeler.

Kontanter og kontantekvivalenter

Kontanter og kontantekvivalenter består av kontanter, bankinnskudd, andre kortsiktige, lett omsettelige investeringer med maksimalt tre måneders opprinnelig løpetid redusert for trekk på kassekreditt.

Aksjekapital og overkurs

Ordinære aksjer klassifiseres som egenkapital. Utgifter som knyttes direkte til utstedelse av nye aksjer eller opsjøner med fradrag for skatt, føres som reduksjon av mottatt vederlag i egenkapitalen.



Finansielle forpliktelser

Selskapet klassifiserer finansielle forpliktelser i følgende kategorier:

* Andre finansielle forpliktelser til amortisert kost

Andre finansielle forpliktelser til amortisert kost er ikke-derivate finansielle forpliktelser med faste eller bestemte betalinger som ikke fastsettes i et aktivt marked. De klassifiseres som kortsiktig gjeld, med mindre de forfaller mer enn 12 måneder etter balansedagen. I så fall klassifiseres de som langsiktig gjeld.

Leverandørgjeld

Leverandørgjeld måles til virkelig verdi ved første gangs balanseføring. Ved senere måling vurderes

leverandørgjeld til amortisert kost fastsatt ved bruk av effektiv rente metoden.

Dersom renteelementet er uvesentlig er dette sett bort fra.

Utbytte og konsernbidrag

Regnskapspliktige som utarbeider selskapsregnskap etter forskrift til Regnskapslovens § 3-9 regnskapsføres utbytte og konsernbidrag i samsvar med norsk regnskapslov øvrige bestemmelser.

Dette innebærer at utbytte og konsernbidrag mottatt og avgitt av selskapet regnskapsføres for det året før de vedtas avgitt eller mottatt. Det samme gjelder eventuell skatteeffekt av slike transaksjoner.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % prosent på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Utsatt skatt og utsatt skattefordel føres opp til nominell verdi og er klassifisert som langsiktig forpliktelse (finansielt anleggsmiddel) i balansen.

Inntektsføring

Leieinntekter fra investeringseiendommer inntektsføres lineært over leieperioden.

Salg resultatføres når inntekten kan måles pålitelig og det er sannsynlig at de økonomiske fordelene knyttet til de ulike formene for salg som er nevnt under er oppfylt. Salg vurderes ikke å kunne måles pålitelig før alle vesentlige betingelser knyttet til salget er innfridd. Selskapet baserer estimatene for regnskapsføring på historikk, vurdering av type kunde og transaksjon samt eventuelle spesielle forhold knyttet til den enkelte transaksjonen. For de fleste inntektstyper i selskapet vil inntekten være opptjent på leveringstidspunktet.

Gevinster ved avhendelse av varige driftsmidler blir presentert som andre tap/gevinster - netto. Eventuelle større gevinster i form av eiendomssalg på fristilte eiendommer anses som del av selskapets drift og vil også bli presentert som andre driftsinntekter.

Renteinntekter regnskapsføres når de er opptjent.

Viktige regnskapsestimater og skjønnsmessige vurderinger

Estimater og skjønnsmessige vurderinger evalueres løpende og er basert på historisk erfaring og andre faktorer, inklusive forventninger om fremtidige hendelser som anses å være sannsynlige under nåværende omstendigheter.

Viktige regnskapsestimater og antagelser/forutsetninger

Selskapet utarbeider estimater og gjør antagelser/forutsetninger knyttet til fremtiden. De regnskapsestimater som følger av dette vil per definisjon sjelden være fullt ut i samsvar med det endelige utfall. Estimater og antagelser/forutsetninger som representerer en betydelig risiko for vesentlige endringer i balanseført verdi på eiendeler og gjeld i løpet av neste regnskapsår,

Virkelig verdi på investeringseiendom

Eiendom i Østre Strandgate 31 AS er vurdert til virkelig verdi pr 31.12.2020.

Taksten som reflekterer eiendommens art, egenskaper, faktisk og potensielt bruk og markedsforholdene på balansedagen og vil være underlagt verdisingninger som følge av endringer i etterspørsel og rente.

Hendelser etter balansedagen

Ny informasjon etter balansedagen om selskapets stilling på balansedagen er hensyntatt i årsregnskapet. Hendelser etter balansedagen som ikke påvirker selskapets finansielle stilling på balansedagen, men som vil påvirke selskapets finansielle stilling i fremtiden er opplyst om dersom dette er vesentlig.



Østre Strandgate 31 AS

Noter til årsregnskapet 2020

Nærstående parter

Selskapet er kontrollert av Bris Invest AS som eier 100 % av selskapets aksjer.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er satt opp etter den indirekte metode og viser kontantstrømmer henholdsvis operasjonelle, investerings og finansieringsaktiviteter og forklarer periodens endring i "Kontanter og kontantekvivalenter."

Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte med mer.

Selskapet har ingen ansatte pr 31.12.2020. Det har ikke vært utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til daglig leder eller styret. Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til daglig leder eller styret. Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjon.

Revisor

Kostnadsført godtgjørelse til revisor fordeler seg slik	2020	2019
Ordinær revisjon eks mva	14 500	14 500
Bistand eks mva	11 500	11 000
Sum godtgjørelse eks mva til revisor	26 000	25 500

Note 2 Investeringseiendom

	Investerings- eiendom 1)	Totalt
Bokført verdi pr 1.1.	24 500 000	24 500 000
Anskaffelseskost 1.1.	12 158 000	12 158 000
Årets tilgang	-	-
Årets avgang	-	-
Anskaffelseskost 31.12.	12 158 000	12 158 000
Verdiregulering 1.1.	12 342 000	12 342 000
Avskrivninger pr 1.1	-	0
Avskrivninger i år	-	0
Verdiendring investeringseiendom	3 000 000	3 000 000
Avgang verdiendring	-	0
Verdiregulering 31.12.	15 342 000	15 342 000
Bokført verdi pr 31.12.	27 500 000	27 500 000

1)Selskapet vurderer investeringseiendommer til virkelig verdi i henhold til reglene i IAS 40. Selskapet har pr 31.12 innhentet eksternt takst for verdi av eiendommen. Selskapet avsetter urealiserte gevinster knyttet til investeringseiendommer til fond for urealiserte gevinster. Fondet utgjør en positiv differanse mellom balanseført verdi av hver enkelt eiendom og deres anskaffelseskost hensyntatt effekten av utsatt skatt.



Østre Strandgate 31 AS

Noter til årsregnskapet 2020

Note 3 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	174 000	1	174 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

Oversikt over aksjonærer i selskapet pr 31.12:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Bris Invest AS	174 000	100,00 %	100,00 %

Note 4 Skatt

Oversikt over midlertidige forskjeller	31.12.	1.1.
Investeringsendom	19 766 459	16 484 746
Fordringer	-	-
Underskudd til fremføring	(1 109 310)	(1 660 247)
Sum midlertidige forskjeller	18 657 149	14 824 499
22 % utsatt skatt	4 104 573	3 261 390

Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt

	2020	2019
Resultat før skattekostnad	3 688 105	800 128
Permanente forskjeller	-	-
Endring i midlertidige forskjeller	(3 281 713)	(303 495)
Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet	406 392	496 633
Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt i balansen)	406 392	496 633
Mottatt konsernbidrag	144 545	214 906
Anvendt fremførbart underskudd	(550 937)	(711 539)
Årest skattegrunnlag	-	-

Årets skattekostnad fordeler seg på	2020	2019
Betalbar skatt	-	-
Skatteeffekt av konsernbidrag	(31 800)	(47 279)
Endring i utsatt skatt	843 184	223 307
Sum skattekostnad	811 384	176 028

Note 5 Driftsinntekter

Fordeling på virksomhetsområder	31.12.2020	31.12.2019
Leieinntekter fast eiendom	2 258 931	2 203 915
Verdiendring investeringseiendom	3 000 000	-
Sum	5 258 931	2 203 915

Geografisk fordeling		
Norge	5 258 931	2 203 915
Sum	5 258 931	2 203 915

Note 6 Mellomværende med selskap samme konsern

	Kortsiktig fordring	
	31.12.2020	31.12.2019
Bris Invest AS	4 387 551	4 243 006

Lån er ikke renteberegnet og det er ikke avtalt nedbetalingsplan.



Østre Strandgate 31 AS

Noter til årsregnskapet 2020

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt ek	Fond for urealiserte		Sum
				gevinster	Annen ek	
Egenkapital pr 1.1.2020	174 000	307 847	386 837	9 394 920	2 226 426	12 490 030
Brutto avsatt fond urealiserte gev.	-	-	-	-	-	-
Utsatt skatt på fond urealiserte gev.	-	-	-	-	-	-
Effekt av endret skattesats	-	-	-	-	-	-
Mottatt konsernbidrag	-	-	112 745	-	-	112 745
Årets resultat	-	-	-	2 340 000	536 721	2 876 721
Egenkapital pr 31.12.2020	174 000	307 847	499 582	11 734 920	2 763 147	15 479 496

Note 8 Transaksjoner med nærstående parter

Andeskjær Holding AS v/Dag Rune Løvdal har fakturert kr 150.000 (ekskl. mva) for konsulenttjenester.

Note 9 Finansielle instrumenter etter kategori

Selskapet blir gjennom sine aktiviteter eksponert mot ulike typer finansiell risiko: renterisiko, kredittrisiko og likviditetsrisiko

Renterisiko

Selskapet har rentebærende gjeld og dermed er selskapets resultat og kontantstrøm påvirket av endringer i markedsrenten. Selskapets renterisiko er knyttet til eksternt lån. Lån med flytende rente medfører en renterisiko for selskapets kontantstrøm og resultat.

Kredittrisiko

Kredittrisiko oppstår i transaksjoner med konsernmellomværende og innskudd i banker og finansinstitusjoner i tillegg til transaksjoner herunder utestående kundefordringer.

Likviditetsrisiko

Likviditetsrisiko styres på konsernnivå. Ledelsen overvåker prognoser over konsernets likviditetskrav for å forsikre seg at konsernet har tilstrekkelig likviditet til å møte driftsrelaterte forpliktelser, samtidig som det opprettholdes tilstrekkelig fleksibilitet i form av ubenyttede forpliktete lånefasiliteter til alle tider slik at konsernet ikke bryter rammer eller spesifiserte betingelser på noen av konsernets lån.

Note 10 Finansielle instrumenter etter kategori

	Utlån og fordringer	Eiendeler til virkelig verdi over resultat	Derivater benytter for sikringsformål	Tilgjengelig for salg	Sum
Pr 31.12.2020					
Eiendeler					
Finansielle eiendeler tilgj for salg	-	-	-	-	-
Derivater	-	-	-	-	-
Kundefordringer og andre fordring.	4 758 503	-	-	-	4 758 503
Finansielle eiendeler til virkelig verdi over resultatet	-	-	-	-	-
Konter	234 897	-	-	-	234 897
Sum	4 993 400	-	-	-	4 993 400
		Forpliktelser til virkelig verdi over resultatet	Derivater benyttet for sikringsformål	Andre amortisert kost	Sum
Forpliktelser	-	-	-	-	-
Lån	-	-	-	12 740 000	12 740 000
Derivater	-	-	-	-	-
Leverandørgjeld og annen gjeld	-	-	-	169 331	169 331
Sum	-	-	-	12 909 331	12 909 331

Forskuddsbetalinger er utelatt fra fordringsposten i balansen ettersom dette er en analyse som kun kreves for finansielle Lovpålagte forpliktelser er ekskludert fra "leverandørgjeld og annen gjeld" i balansen.



Østre Strandgate 31 AS

Noter til årsregnskapet 2020

Note 11 Gjeld til kredittinstitusjoner, annen langsiktig og pantsettelse

	31.12.2020	31.12.2019
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt	-	-
Bokført gjeld som er sikret med pant og lignende	12 740 000	13 300 000
Bokført verdi av eiendeler som er stilt som sikkerhet for pantelån: Investerings eiendommer	27 500 000	24 500 000

Note 12 Hendelser etter balansedagen

Regnskapet er vedtatt for fremleggelse for selskapets generalforsamling av styret på den dato som fremkommer under signering av balansen.
Generalforsamlingen har ikke myndighet til å endre regnskapet.



Kontantstrømoppstilling
Østre Strandgate 31 AS - 2020

	2020	2019
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad	3 688 105	800 128
Periodens betalte skatt	-	-
Avskrivninger	-	-
Verdiendring investeringseiendom	(3 000 000)	-
Endring i fordringer	(203 163)	49 480
Endring i leverandørgjeld	107 228	(28 928)
Endring i andre tidsavgrensninger	(56 085)	(32 029)
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	536 085	788 651
Kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		
Innbetalinger ved salg av investeringseiendom	-	-
Utbetalinger ved påkost investeringseiendom	-	-
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-	-
Kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		
Endring langsiktig gjeld	(560 000)	(560 000)
Kapitalforhøyelse	-	-
Endring mellomværende konsernselskaper	-	-
Utbetaling konsernbidrag	-	-
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	(560 000)	(560 000)
Netto kontantstrøm for perioden	(23 915)	228 651
Kontanter og kontantekvivalenter pr 1.1	258 812	30 161
Kontanter og kontantekvivalenter pr 31.12	234 897	258 812

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 11 pages before this page
Dokumentet inneholder 11 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 11 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 11 sider før denne side

Detta dokument innehåller 11 sidor före denna sida

Dag Rune Løvdal

6951c58a-d120-40cd-8f0d-7aa9854f4623 - 2021-06-27 20:40:41 UTC +03:00
BankID - 34634dfd-fc86-4d3d-a7c9-6ae1c19af5a2 - NO

Hilde Ringdal Nilsen

5baa45ef-4485-4931-883b-393ec635b03a - 2021-06-27 21:00:11 UTC +03:00
BankID - 99b99924-a5b9-4b5d-aec3-16a8d1b80cbd - NO

Knut Harald Nilsen

11b33827-5f2a-4db5-87f7-f34e784d901d - 2021-06-30 01:41:49 UTC +03:00
BankID - 66232e87-f31c-4333-897b-ab75edb51876 - NO

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/a82c696e-badd-4fa1-834a-d81923523ab9>

VISMA Sign
www.vismasign.com



Revisjon Sør AS
Henrik Wergelandsgate 27
Postboks 9
4661 Kristiansand
TLF 38 12 38 60

www.revisjonsor.no
post@revisjonsor.no

Org. nr. 943 708 428 MVA
Foretaksregisteret

Godkjent revisjonsselskap
Autorisert regnskapsførerselskap
Medlem av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i
Østre Strandgate 31 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2020

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Østre Strandgate 31 AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 2.876.721. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, separat resultatoppstilling, oppstilling over totalresultat, oppstilling over endringer i egenkapital og kontantstrømoppstilling 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 rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3-9.

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 er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapslovens § 3-9. 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle konsernet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe realistisk alternativ til dette.



Revisors beretning 2020 for Østre Strandgate 31 AS

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 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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoen, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om øvrige 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

Side 2 av 3

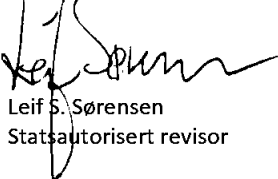


Revisors beretning 2020 for Østre Strandgate 31 AS

registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Kristiansand, 17.juni 2021

Revisjon Sør AS



Leif S. Sørensen
Statsautorisert revisor