



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 927 111 217  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ØSTRE STRANDGATE 38-40 INVEST AS  
Forretningsadresse: Østre Strandgate 40  
4610 KRISTIANSAND S

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: BDO AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.07.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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

Brønnøysundregistrene, 22.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt			42 813
Leieinntekter		1 923 191	1 945 166
Annen driftsinntekt		627 566	609 206
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 550 757</b>	<b>2 597 186</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		591 728	640 112
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 406 658	1 406 417
Annen driftskostnad	2	1 010 404	341 839
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 008 790</b>	<b>2 388 368</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-458 033</b>	<b>208 818</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 234	68
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 234</b>	<b>68</b>
Annen rentekostnad		2 265 509	2 055 668
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 265 509</b>	<b>2 055 668</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 264 275</b>	<b>-2 055 600</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 722 308</b>	<b>-1 846 782</b>
Skattekostnad på resultat	3	-598 907	-406 292
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 123 401</b>	<b>-1 440 490</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-2 123 401</b>	<b>-1 440 490</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-2 123 401</b>	<b>-1 440 490</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-2 123 401	-1 440 490
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	4	<b>-2 123 401</b>	<b>-1 440 490</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	1 495 358	896 451
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 495 358</b>	<b>896 451</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	42 669 307	43 612 806
Maskiner og anlegg	1		
Skip, rigger, fly og lignende	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	208 402	295 502
<b>Sum varige driftsmidler</b>	1, 5	<b>42 877 709</b>	<b>43 908 309</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>44 373 067</b>	<b>44 804 760</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		391 430	107 450
Andre kortsiktige fordringer		54 307	5 513 669
<b>Sum fordringer</b>		<b>445 737</b>	<b>5 621 119</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 213	5 934
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 213</b>	<b>5 934</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>447 950</b>	<b>5 627 053</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>44 821 017</b>	<b>50 431 813</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Aksjekapital	4, 6	1 000 000	1 000 000
Beholdning av egne aksjer	4, 6		
Overkurs	4		
Annen innskutt egenkapital	4	5 700 000	5 700 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 700 000</b>	<b>6 700 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4		
Udekket tap	4	5 301 726	3 178 325
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-5 301 726</b>	<b>-3 178 325</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 398 274</b>	<b>3 521 675</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	34 183 608	34 271 389
Langsiktig konserngjeld		8 179 559	11 429 476
Øvrig langsiktig gjeld		-80 000	165 083
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>42 283 167</b>	<b>45 865 948</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>42 283 167</b>	<b>45 865 948</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		652 517	690 463
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		487 058	353 727
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 139 576</b>	<b>1 044 190</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>43 422 743</b>	<b>46 910 138</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>44 821 017</b>	<b>50 431 813</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 679750

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 927 111 217  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ØSTRE STRANDGATE 38-40 INVEST AS  
Forretningsadresse: Østre Strandgate 40  
4610 KRISTIANSAND S

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: BDO AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.07.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 21.07.2025



Organisasjonsnr: 927 111 217  
ØSTRE STRANDGATE 38-40 INVEST AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt			42 813
Leieinntekter		1 923 191	1 945 166
Annen driftsinntekt		627 566	609 206
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 550 757</b>	<b>2 597 186</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		591 728	640 112
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 406 658	1 406 417
Annen driftskostnad	2	1 010 404	341 839
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 008 790</b>	<b>2 388 368</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-458 033</b>	<b>208 818</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 234	68
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 234</b>	<b>68</b>
Annen rentekostnad		2 265 509	2 055 668
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 265 509</b>	<b>2 055 668</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 264 275</b>	<b>-2 055 600</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 722 308</b>	<b>-1 846 782</b>
Skattekostnad på resultat	3	-598 907	-406 292
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 123 401</b>	<b>-1 440 490</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-2 123 401</b>	<b>-1 440 490</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-2 123 401</b>	<b>-1 440 490</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-2 123 401	-1 440 490
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	4	<b>-2 123 401</b>	<b>-1 440 490</b>



Organisasjonsnr: 927 111 217  
ØSTRE STRANDGATE 38-40 INVEST AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3	1 495 358	896 451
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 495 358</b>	<b>896 451</b>

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	42 669 307	43 612 806
Maskiner og anlegg	1		
Skip, rigger, fly og lignende	1		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1	208 402	295 502
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>1, 5</b>	<b>42 877 709</b>	<b>43 908 309</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>44 373 067</b>	<b>44 804 760</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		391 430	107 450
Andre kortsiktige fordringer		54 307	5 513 669
<b>Sum fordringer</b>		<b>445 737</b>	<b>5 621 119</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		2 213	5 934
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 213</b>	<b>5 934</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>447 950</b>	<b>5 627 053</b>
-------------------------	--	----------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>44 821 017</b>	<b>50 431 813</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4, 6	1 000 000	1 000 000
Beholdning av egne aksjer	4, 6		
Overkurs	4		
Annen innskutt egenkapital	4	5 700 000	5 700 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 700 000</b>	<b>6 700 000</b>



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4		
Udekket tap	4	5 301 726	3 178 325
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-5 301 726</b>	<b>-3 178 325</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 398 274</b>	<b>3 521 675</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	34 183 608	34 271 389
Langsiktig konserngjeld		8 179 559	11 429 476
Øvrig langsiktig gjeld		-80 000	165 083
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>42 283 167</b>	<b>45 865 948</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>42 283 167</b>	<b>45 865 948</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		652 517	690 463
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		487 058	353 727
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 139 576</b>	<b>1 044 190</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>43 422 743</b>	<b>46 910 138</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>44 821 017</b>	<b>50 431 813</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Organisasjonsnr: 927 111 217  
ØSTRE STRANDGATE 38-40 INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



# Årsregnskap 2024

## Østre Strandgate 38-40 Invest AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Penneo Dokumentnøkkel: C6S4Z-4LGST-5569V-1QXUC-6CLV5-J4LLW

Org.nr. : 927 111 217



### Resultatregnskap

#### Østre Strandgate 38-40 Invest AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Salgsinntekt		0	42 813
Leieinntekter		1 923 191	1 945 166
Annen driftsinntekt		627 566	609 206
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 550 757</b>	<b>2 597 186</b>
Varekostnad		591 728	640 112
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 406 658	1 406 417
Annen driftskostnad	2	1 010 404	341 839
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>3 008 790</b>	<b>2 388 368</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-458 033</b>	<b>208 818</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 234	68
Annen rentekostnad		2 265 509	2 055 668
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-2 264 275</b>	<b>-2 055 600</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 722 308</b>	<b>-1 846 782</b>
Skattekostnad på resultat	3	-598 907	-406 292
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 123 401</b>	<b>-1 440 490</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap		2 123 401	1 440 490
<b>Sum overføringer</b>	4	<b>-2 123 401</b>	<b>-1 440 490</b>

Penneo Dokumentnøkkel: C6S4Z-4LGST-5569V-1QXUC-6CLV5-J4LLW



## Balanse

### Østre Strandgate 38-40 Invest AS

Eiendeler	Note	2024	2023
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	3	1 495 358	896 451
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 495 358</b>	<b>896 451</b>
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	42 669 307	43 612 806
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	208 402	295 502
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>1, 5</b>	<b>42 877 709</b>	<b>43 908 309</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>44 373 067</b>	<b>44 804 760</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		391 430	107 450
Andre kortsiktige fordringer		54 307	5 513 669
<b>Sum fordringer</b>		<b>445 737</b>	<b>5 621 119</b>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 213	5 934
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b>2 213</b>	<b>5 934</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>447 950</b>	<b>5 627 053</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>44 821 017</b>	<b>50 431 813</b>

Penneo Dokumentnøkkel: C6S4Z-4LGST-5569V-1QXUC-6CLV5-J4LLW



## Balanse

### Østre Strandgate 38-40 Invest AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 6	1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital	4	5 700 000	5 700 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 700 000</b>	<b>6 700 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	4	-5 301 726	-3 178 325
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-5 301 726</b>	<b>-3 178 325</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 398 274</b>	<b>3 521 675</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld		8 179 559	11 429 476
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	34 183 608	34 271 389
Øvrig langsiktig gjeld		-80 000	165 083
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>42 283 167</b>	<b>45 865 948</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		652 517	690 463
Annen kortsiktig gjeld		487 058	353 727
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 139 576</b>	<b>1 044 190</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>43 422 743</b>	<b>46 910 138</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>44 821 017</b>	<b>50 431 813</b>

Kristiansand , 23.06.2025  
Styret i Østre Strandgate 38-40 Invest AS

Hallvard Nilsen  
styreleder

Gunnar Adolf Aanesland  
styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: C6S4Z-4LGST-5569V-1QXUC-6CLV5-J4LLW



## Noter til regnskapet 2024

### Regnskapsprinsipper

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

Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

### Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

### Salgsinntekter

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/ forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

### Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen.

Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for 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.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd



## Noter til regnskapet 2024

til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.

### Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	40 037 737	7 488 151	47 525 888
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	376 059		376 059
= <b>Anskaffelseskost 31.12.24</b>	<b>40 413 796</b>	<b>7 488 151</b>	<b>47 901 947</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	2 210 889	2 813 347	5 024 236
= <b>Bokført verdi 31.12.24</b>	<b>38 202 907</b>	<b>4 674 804</b>	<b>42 877 711</b>
Årets ordinære avskrivninger	614 358	792 300	1 406 658
Økonomisk levetid	50 år	5-10 år	

### Note 2 Antall ansatte

Det har ikke vært ansatte sysselsatt i løpet av regnskapsåret.

Penneo Dokumentnøkkel: C6S4Z-4LGST-5569V-1QXUC-6CLV5-J4LLW



## Noter til regnskapet 2024

### Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-598 907	-406 292
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-598 907</b>	<b>-406 292</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-2 722 308	-1 846 782
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-28 562	-5 710
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-2 750 870</b>	<b>-1 852 491</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	669 471	693 145	23 673
Fordringer	165	-52 070	-52 235
<b>Sum</b>	<b>669 637</b>	<b>641 075</b>	<b>-28 562</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-7 466 720	-4 715 851	2 750 870
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-6 797 084</b>	<b>-4 074 776</b>	<b>2 722 308</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-1 495 358</b>	<b>-896 451</b>	<b>598 908</b>

### Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital Innskutt egenkapital		Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	1 000 000	5 700 000	-3 178 325	3 521 675
Årets resultat			-2 123 401	-2 123 401
<b>Pr 31.12</b>	<b>1 000 000</b>	<b>5 700 000</b>	<b>-5 301 726</b>	<b>1 398 274</b>

Penneo Dokumentnøkkel: C6S4Z-4LGST-5569V-1QXUC-6CLV5-J4LLW



## Noter til regnskapet 2024

### Note 5 Pantstillelser og garantier

	31.12.2024	31.12.2023
<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	34 183 608	34 271 389
<b>Sum</b>	<b>34 183 608</b>	<b>34 271 389</b>
<b>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</b>		
Faste eiendommer	42 877 709	43 908 309
<b>Sum</b>	<b>42 877 709</b>	<b>43 908 309</b>

### Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Østre Strandgate 38-40 Invest AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	1 000,0	1 000 000
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>		<b>1 000 000</b>

#### Eierstruktur

De største aksjonærene i %pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Aanesland & Nilsen AS	1 000	100,0	100,0

Penneo Dokumentnøkkel: C6S4Z-4LGST-5569V-1QXUC-6CLV5-J4LLW



# 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."

## Aanesland, Gunnar Adolf

### Styremedlem

Serienummer: no\_bankid:9578-5995-4-737255

IP: 146.75.xxx.xxx

2025-06-23 20:14:13 UTC

## Nilsen, Hallvard

### Styreleder

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1564701

IP: 62.92.xxx.xxx

2025-06-24 10:29:46 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: C6S4Z-4LGST-5569V-1QXUC-6CLV5-J4LLW

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

#### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



BDO AS  
Fjellgata 6  
4612 Kristiansand

Til generalforsamlingen i Østre Strandgate 38-40 Invest AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Østre Strandgate 38-40 Invest AS

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- 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 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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



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

BDO AS

Jostein Håland  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: PSJXR-SHREK-PDKOY-RD8RT-HBHMJJAEUR



# 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."

## Håland, Jostein

### Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5993-4-2722160

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-07-02 05:51:06 UTC



Penneo Dokumentmøkket: PSJXR-SHREK-PDKOY-RD8R1-HBHMJ-JAEUR

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.