



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: peder.gloersen@amesto.no  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2026

### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

*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, 14.05.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		201 708	716 418
Sum kostnader		201 708	716 418
<b>Driftsresultat</b>		<b>-201 708</b>	<b>-716 418</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		55 642 616	56 528 837
Annen renteinntekt		252 283	167 483
Sum finansinntekter		55 894 899	56 696 320
Rentekostnad til foretak i samme konsern		10 884 052	11 415 965
Annen rentekostnad		39 265 300	42 089 543
Annen finanskostnad		1 334 523	2 807 409
Sum finanskostnader		51 483 875	56 312 917
<b>Netto finans</b>		<b>4 411 024</b>	<b>383 403</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>4 209 315</b>	<b>-333 015</b>
Skattekostnad	1, 2	926 049	-73 263
<b>Årsresultat</b>		<b>3 283 266</b>	<b>-259 751</b>
Annen egenkapital		3 283 266	-259 751



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	1, 2	4 303 059	5 229 108
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>4 303 059</b>	<b>5 229 108</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		11 840 878	5 781 984
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>11 840 878</b>	<b>5 781 984</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3	1 245 500 580	1 245 500 580
Lån til foretak i samme konsern	4	0	0
Andre langsiktige fordringer	5	3 691 675	4 827 575
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 249 192 255</b>	<b>1 250 328 155</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 265 336 192</b>	<b>1 261 339 248</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		61 945	32 504
Konsernfordringer	4	55 642 616	56 528 837
<b>Sum fordringer</b>		<b>55 704 561</b>	<b>56 561 341</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 100 039	1 965 892
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 100 039</b>	<b>1 965 892</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>56 804 600</b>	<b>58 527 233</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 322 140 791</b>	<b>1 319 866 481</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	4 004 220	4 004 220
Overkurs	6	593 151 350	593 151 350
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>597 155 570</b>	<b>597 155 570</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	30 805 807	27 522 541
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>30 805 807</b>	<b>27 522 541</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>627 961 378</b>	<b>624 678 111</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	7	614 000 000	614 000 000
Langsiktig konserngjeld	4	78 500 000	79 260 254
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>692 500 000</b>	<b>693 260 254</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		884 769	1 008 913
Betalbar skatt	1, 2	0	0
Kortsiktig konserngjeld		0	155 711
Annen kortsiktig gjeld		794 645	763 492
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 679 414</b>	<b>1 928 115</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>694 179 414</b>	<b>695 188 369</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 322 140 791</b>	<b>1 319 866 481</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 391998

#### Virksomheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

#### Konsern

Mørselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: peder.gloersen@amesto.no  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2026

#### 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 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

*Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.*

Brønnøysundregistrene, 13.05.2026

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 926 173 022  
STRANDVEIEN EIENDOMSINVEST AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		201 708	716 418
Sum kostnader		201 708	716 418
<b>Driftsresultat</b>		-201 708	-716 418
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		55 642 616	56 528 837
Annen renteinntekt		252 283	167 483
Sum finansinntekter		55 894 899	56 696 320
Rentekostnad til foretak i samme konsern		10 884 052	11 415 965
Annen rentekostnad		39 265 300	42 089 543
Annen finanskostnad		1 334 523	2 807 409
Sum finanskostnader		51 483 875	56 312 917
<b>Netto finans</b>		4 411 024	383 403
<b>Resultat før skattekostnad</b>		4 209 315	-333 015
Skattekostnad	1, 2	926 049	-73 263
<b>Årsresultat</b>		3 283 266	-259 751
Annen egenkapital		3 283 266	-259 751



Organisasjonsnr: 926 173 022  
STRANDVEIEN EIENDOMSINVEST AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	1, 2	4 303 059	5 229 108
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>4 303 059</b>	<b>5 229 108</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		11 840 878	5 781 984
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>11 840 878</b>	<b>5 781 984</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3	1 245 500 580	1 245 500 580
Lån til foretak i samme konsern	4	0	0
Andre langsiktige fordringer	5	3 691 675	4 827 575
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 249 192 255</b>	<b>1 250 328 155</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 265 336 192</b>	<b>1 261 339 248</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		61 945	32 504
Konsernfordringer	4	55 642 616	56 528 837
<b>Sum fordringer</b>		<b>55 704 561</b>	<b>56 561 341</b>
<b>Investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 100 039</b>	<b>1 965 892</b>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 100 039	1 965 892
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 100 039</b>	<b>1 965 892</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>56 804 600</b>	<b>58 527 233</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 322 140 791</b>	<b>1 319 866 481</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	4 004 220	4 004 220
Overkurs	6	593 151 350	593 151 350
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>597 155 570</b>	<b>597 155 570</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	30 805 807	27 522 541
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>30 805 807</b>	<b>27 522 541</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>627 961 378</b>	<b>624 678 111</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	7	614 000 000	614 000 000
Langsiktig konserngjeld	4	78 500 000	79 260 254
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>692 500 000</b>	<b>693 260 254</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		884 769	1 008 913
Betalbar skatt	1, 2	0	0
Kortsiktig konserngjeld		0	155 711
Annen kortsiktig gjeld		794 645	763 492
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 679 414</b>	<b>1 928 115</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>694 179 414</b>	<b>695 188 369</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 322 140 791</b>	<b>1 319 866 481</b>



Organisasjonsnr: 926 173 022  
STRANDVEIEN EIENDOMSINVEST AS

**NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP** - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. Selskapets virksomhet er drift og utleie av eiendom. Virksomheten drives fra Oslo.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld vurderes til laveste respektive høyeste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende. Det gjøres avsetning til tap etter individuell vurdering av fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger tillegges driftsmidlets kostpris. Driftsmidlet avskrives i takt med driftsmidlets økonomiske levetid.

Skatt

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

Nærstående

Transaksjoner mellom nærstående og tilknyttede selskaper, herunder konsernselskaper er inngått på markedsmessige vilkår.

## Note

**Antall årsverk i regnskapsåret**  
0.00

## Note

4

**Konsern, tilknyttet selskap m.v.**



## Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

### Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

### Morselskapet sitt navn

### Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

### Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

#### Fordringer

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	55642616.00	56528837.00

#### Annen langsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	78500000.00	79260254.00

#### Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	155711.00

#### Note

5

#### Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt  
3691675.00

#### Mer om fordringer

Refinansieringshonorar på nytt obligasjonslån 2024 er periodisert over lånets levetid, ut mars 2029.



Årsregnskap for  
**STRANDVEIEN EIENDOMSINVEST AS**

926173022

Regnskapsår  
01.01.2025 - 31.12.2025



STRANDVEIEN EIENDOMSINVEST AS  
926 173 022

## Resultatregnskap

	Note	2025	2024
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad		-201 708	-716 418
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-201 708</b>	<b>-716 418</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-201 708</b>	<b>-716 418</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		55 642 616	56 528 837
Annen renteinntekt		252 283	167 483
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>55 894 899</b>	<b>56 696 320</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-10 884 052	-11 415 965
Annen rentekostnad		-39 265 300	-42 089 543
Annen finanskostnad		-1 334 523	-2 807 409
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-51 483 875</b>	<b>-56 312 917</b>
<b>Netto finans</b>		<b>4 411 024</b>	<b>383 403</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>4 209 315</b>	<b>-333 015</b>
Skattekostnad	1, 2	-926 049	73 263
<b>Årsresultat</b>		<b>3 283 266</b>	<b>-259 751</b>
<b>Overføringer</b>			
Annen egenkapital		3 283 266	-259 751
<b>Sum overføringer</b>		<b>3 283 266</b>	<b>-259 751</b>



STRANDVEIEN EIENDOMSINVEST AS  
926 173 022

## Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	1, 2	4 303 059	5 229 108
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>4 303 059</b>	<b>5 229 108</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		11 840 878	5 781 984
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>11 840 878</b>	<b>5 781 984</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3	1 245 500 580	1 245 500 580
Andre langsiktige fordringer	5	3 691 675	4 827 575
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 249 192 255</b>	<b>1 250 328 155</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 265 336 192</b>	<b>1 261 339 248</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kortsiktige konsernfordringer	4	55 642 616	56 528 837
Andre kortsiktige fordringer		61 945	32 504
<b>Sum fordringer</b>		<b>55 704 561</b>	<b>56 561 341</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 100 039	1 965 892
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 100 039</b>	<b>1 965 892</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>56 804 600</b>	<b>58 527 233</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 322 140 791</b>	<b>1 319 866 481</b>



STRANDVEIEN EIENDOMSINVEST AS  
926 173 022

## Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	4 004 220	4 004 220
Overkurs	6	593 151 350	593 151 350
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>597 155 570</b>	<b>597 155 570</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	30 805 807	27 522 541
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>30 805 807</b>	<b>27 522 541</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>627 961 378</b>	<b>624 678 111</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	7	614 000 000	614 000 000
Langsiktig konserngjeld	4	78 500 000	79 260 254
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>692 500 000</b>	<b>693 260 254</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		884 769	1 008 913
Kortsiktig konserngjeld		0	155 711
Annen kortsiktig gjeld		794 645	763 492
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 679 414</b>	<b>1 928 115</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>694 179 414</b>	<b>695 188 369</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 322 140 791</b>	<b>1 319 866 481</b>

OSLO, 26.03.2026

Olav Line  
styrets leder

Erik Ryttervoll Kvamshagen  
styremedlem

Jeanette Raastad-Andersson  
styremedlem

Thomas Gundersen  
styremedlem



STRANDVEIEN EIENDOMSINVEST AS  
926 173 022

## Noter

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. Selskapets virksomhet er drift og utleie av eiendom. Virksomheten drives fra Oslo.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld vurderes til laveste respektive høyeste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende. Det gjøres avsetning til tap etter individuell vurdering av fordringene.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger tillegges driftsmidlets kostpris. Driftsmidlet avskrives i takt med driftsmidlets økonomiske levetid.

### Skatt

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

### Nærstående

Transaksjoner mellom nærstående og tilknyttede selskaper, herunder konsernselskaper er inngått på markedsmessige vilkår.



STRANDVEIEN EIENDOMSINVEST AS  
926 173 022

## Note 1 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2025	2024
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	926 049	-73 263
<b>Skattekostnad</b>	<b>926 049</b>	<b>-73 263</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	4 209 315	-333 015
Permanente forskjeller	-55 642 616	-56 528 837
+/- Endring i midlertidige forskjeller	1 135 900	-3 106 835
- Anvendelse av fremførbart underskudd	-5 345 215	0
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	55 642 616	56 528 837
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>-3 439 850</b>

## Note 2 - 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:	01.01.2025	31.12.2025	Endring
Omløpsmidler	4 827 575	3 691 675	1 135 900
Fremførbart underskudd	-28 596 248	-23 251 033	-5 345 215
<b>Netto forskjeller</b>	<b>-23 768 673</b>	<b>-19 559 358</b>	<b>-4 209 315</b>
<b>Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel</b>	<b>-23 768 673</b>	<b>-19 559 358</b>	<b>-4 209 315</b>
<b>Utsatt skattefordel 31.12.2025 basert på 22 %</b>	<b>-5 229 108</b>	<b>-4 303 059</b>	<b>-926 049</b>

## Note 3 - Investeringer i datterselskaper

Selskapsnavn	Forretningskontor	Eierandel (%)	Bokført verdi	Årsresultat	Egenkapital
Strandveien 4-8 AS	Bærum	100,00	1 186 551 035	39 991 658	431 408 725
Strandveien 10 AS	Bærum	100,00	58 949 545	696 388	12 284 330
			<b>1 245 500 580</b>		

## Note 4 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Fordringer

	2025	2024
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	55 642 616	56 528 837

### Annen langsiktig gjeld

	2025	2024
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	78 500 000	79 260 254

### Kortsiktig gjeld

	2025	2024
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	0	155 711



STRANDVEIEN EIENDOMSINVEST AS  
926 173 022

## Note 5 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt	3 691 675
---	-----------

### Mer om fordringer

Refinansieringshonorar på nytt obligasjonslån 2024 er periodisert over lånets levetid, ut mars 2029.

## Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2024	4 004 220	593 151 350	27 522 541	624 678 111
Årsresultat	0	0	3 283 266	3 283 266
<b>Egenkapital 31.12.2025</b>	<b>4 004 220</b>	<b>593 151 350</b>	<b>30 805 807</b>	<b>627 961 378</b>

## Note 7 - Langsiktig gjeld og pantstillelser

Obligasjonslånet er refinansiert til til 614 MNOK i 2024. Den langsiktig gjelden er sikret med førsteprioritets pant i aksjene og eiendommen i datterselskapene Strandveien 10 AS og Strandveien 4-8 AS. Pantets pålydende er på totalt NOK 736 800 000.

Balanseført verdi av pantsatte aksjer i døtre er på NOK 1 245 500 580.

Balanseført verdi av pantsatte eiendeler i døtre er på NOK 396 551 378.

### Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

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

This document contains 7 pages before this page  
Dokumentet inneholder 7 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 7 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 7 sider før denne side

Detta dokument innehåller 7 sidor före denna sida

**Erik R Kvamshagen**

0df6d0af-917d-476b-941a-dba7815c7c0d - 2026-03-26 12:21:56 UTC +02:00  
BankID - 480eb297-6825-469e-b8b0-416463f665f2 - NO

**Thomas Gundersen**

3264202e-3412-4442-a1e4-42da54946ae0 - 2026-03-26 12:25:33 UTC +02:00  
BankID - 3112b9b8-60f5-4f01-a6c0-a73dc20adc0d - NO

**Olav Line**

3f784edd-2edd-4711-9389-11dd298d51e1 - 2026-03-26 14:59:18 UTC +02:00  
BankID - 33e8d4d7-39d3-412f-9397-9711f09c13fb - NO

**Jeanette Raastad-andersson**

0396ea97-59c7-45de-aaec-dc91d86f150a - 2026-03-26 15:05:08 UTC +02:00  
BankID - 6fdf3d2c-f351-4e82-a9d6-4dacaf17cc27 - 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/57ebc74c-59de-49b4-a507-28b16b17796b>

 **visma sign**  
www.vismasign.com



Shape the future  
with confidence

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Stortorvet 7, 0155 Oslo  
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Strandveien Eiendomsinvest AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Strandveien Eiendomsinvest AS som består av balanse per 31. desember 2025, 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 2025 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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.

### Ledelsens 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe realistisk alternativ til dette.

### 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.

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



**Shape the future  
with confidence**

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, 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 kontrollen 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 regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil 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 modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette 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 innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 27. mars 2026  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Asbjørn Ler  
statsautorisert revisor

Pennneo Dokumentnrøkke: 536UX-K4S89-L8TV5-ZQJ9F-IWRRCR-DXTX1



# 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."

## Asbjørn Ler

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: bankid.no\_no\_bankid:9578-5997-4-395226

IP: 147.161.xxx.xxx

2026-03-27 13:01:14 UTC



QES



Penneo Dokumentnøkkel: 536UX-K4S89-L8TV5-ZQJ9F-IWRGR-DXTX1

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.