



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 327 406
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STRANDVEIEN 10 AS
Forretningsadresse: c/o Mustad Eiendom AS
Lilleakerveien 8
0283 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: peder.gloersen@amesto.no
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene, 28.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 129 207	1 289 985
Sum inntekter		1 129 207	1 289 985
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	944 752	973 424
Annen driftskostnad		1 500 118	1 571 144
Sum kostnader		2 444 870	2 544 568
Driftsresultat		-1 315 663	-1 254 583
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	163 274
Annen renteinntekt		31 552	0
Annen finansinntekt		191 675	0
Sum finansinntekter		223 227	163 274
Annen rentekostnad		0	612
Annen finanskostnad		2 517	9 074
Sum finanskostnader		2 517	9 686
Netto finans		220 709	153 588
Resultat før skattekostnad		-1 094 954	-1 100 995
Skattekostnad	2, 3	-240 890	-282 055
Årsresultat		-854 064	-818 940
Overføringer og disponeringer			
Overkurs		-854 064	0
Udekket tap		0	-818 939
Sum overføringer og disponeringer		-854 064	-818 939



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2, 3	414 850	173 960
Sum immaterielle eiendeler		414 850	173 960
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 4	10 869 525	11 814 277
Sum varige driftsmidler		10 869 525	11 814 277
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5	354 949	163 274
Sum finansielle anleggsmidler		354 949	163 274
Sum anleggsmidler		11 639 324	12 151 511
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		151 473	141 550
Konsernfordringer	5	0	491 340
Sum fordringer		151 473	632 890
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 167 003	1 000 814
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 167 003	1 000 814
Sum omløpsmidler		1 318 476	1 633 704
SUM EIENDELER		12 957 800	13 785 215



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	30 000	30 000
Overkurs	7	9 696 339	10 550 403
Annen innskutt egenkapital	7	2 403 062	2 403 062
Sum innskutt egenkapital		12 129 401	12 983 465
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		0	0
Sum egenkapital		12 129 401	12 983 465
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld		0	0
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		734 399	473 375
Betalbar skatt	2, 3	0	0
Annen kortsiktig gjeld		94 000	328 375
Sum kortsiktig gjeld		828 399	801 750
Sum gjeld		828 399	801 750
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 957 800	13 785 214



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 569570

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 327 406
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STRANDVEIEN 10 AS
Forretningsadresse: c/o Mustad Eiendom AS
Lilleakerveien 8
0283 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: peder.gloersen@amesto.no
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2024

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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

Brønnøysundregistrene, 03.07.2024

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: 927 327 406
STRANDVEIEN 10 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 129 207	1 289 985
Sum inntekter		1 129 207	1 289 985
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	944 752	973 424
Annen driftskostnad		1 500 118	1 571 144
Sum kostnader		2 444 870	2 544 568
Driftsresultat		-1 315 663	-1 254 583
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	163 274
Annen renteinntekt		31 552	0
Annen finansinntekt		191 675	0
Sum finansinntekter		223 227	163 274
Annen rentekostnad		0	612
Annen finanskostnad		2 517	9 074
Sum finanskostnader		2 517	9 686
Netto finans		220 709	153 588
Resultat før skattekostnad		-1 094 954	-1 100 995
Skattekostnad	2, 3	-240 890	-282 055
Årsresultat		-854 064	-818 940
Overføringer og disponeringer			
Overkurs		-854 064	0
Udekket tap		0	-818 939
Sum overføringer og disponeringer		-854 064	-818 939



Organisasjonsnr: 927 327 406
STRANDVEIEN 10 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2, 3	414 850	173 960
Sum immaterielle eiendeler		414 850	173 960
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 4	10 869 525	11 814 277
Sum varige driftsmidler		10 869 525	11 814 277
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5	354 949	163 274
Sum finansielle anleggsmidler		354 949	163 274
Sum anleggsmidler		11 639 324	12 151 511
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		151 473	141 550
Konsernfordringer	5	0	491 340
Sum fordringer		151 473	632 890
Investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 167 003	1 000 814
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 167 003	1 000 814
Sum omløpsmidler		1 318 476	1 633 704
SUM EIENDELER		12 957 800	13 785 215
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	30 000	30 000



Overkurs	7	9 696 339	10 550 403
Annen innskutt egenkapital	7	2 403 062	2 403 062
Sum innskutt egenkapital		12 129 401	12 983 465
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		0	0
Sum egenkapital		12 129 401	12 983 465
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		734 399	473 375
Betalbar skatt	2, 3	0	0
Annen kortsiktig gjeld		94 000	328 375
Sum kortsiktig gjeld		828 399	801 750
Sum gjeld		828 399	801 750
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 957 800	13 785 214



Organisasjonsnr: 927 327 406
STRANDVEIEN 10 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Fordringer og gjeld i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt. Kursgevinster og kurstap i utenlandsk valuta føres som finansinntekt og finanskosnad. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023. Leieinntekter Leieinntekter opptjenes og resultatføres i takt med utleieperioden. Ved avtale om leiefritak i en periode, vanligvis ved inngåelse av leieavtalen og en periode fremover, fordeles inntekten over hele leieperioden slik at det også resultatføres inntekter i den periode det etter avtalen ikke er belastet leie. Erstatninger som følge av at leieforhold bringes til opphør før opprinnelig avtalt utløpstidspunkt, inntektsføres med det beløp som overstiger den til enhver tid nødvendige avsetning til dekning av utleieobjektets driftskostnader for gjenværende del av opprinnelig avtalt leieperiode. Leietakertilpasninger Leietakertilpasninger dekket av gårdeier aktiveres og avskrives over resterende leieperiode. Aktiverte renter Eventuelle renter som knytter seg til anlegg under oppføring, blir aktivert som en del av kostprisen.

Note



Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum _____ Beløp

Balanseført verdi 31.12. _____ Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Note
5

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>
	354949.00	163274.00

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

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

Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	491340.00

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

Pantstillelse _____ Beløp

Note



Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

4

Gjeld

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

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Det er registrert pant i eiendommen pålydende kr 820 000 000 som sikkerhet for gjeld i morselskap Strandveien Eiendomsinvest AS. Bokført verdi av eiendommen utgjør kr 10 869 525

Mer om gjeld



Building a better
working world

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

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Strandveien 10 AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Strandveien 10 AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for 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.

Andre forhold

Årsregnskapet for perioden som ble avsluttet 31. desember 2022 ble revidert av en annen revisor som ga uttrykk for en ikke-modifisert konklusjon om årsregnskapet den 28.mars 2023.

Ledelsens 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 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 avvikle selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 skyldes misligheter eller feil og 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:



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 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 modifiserer 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 25. juni 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Asbjørn Ler
statsautorisert revisor

Penneo document key: L4INH-X46FH-BT 30M-K4W4L-EBNDD-AW7A1



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."

Ler, Asbjørn

Statsautorisert revisor

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-395226

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-06-25 15:55:05 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: L4fNH-X46FH-B130M-K4W4L-EBNDD-AW7A1

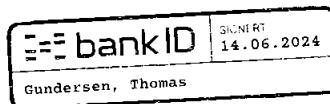
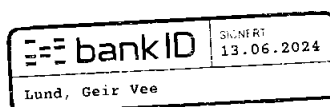
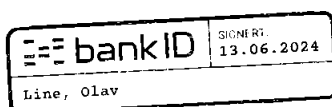
Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert 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/validator>



Årsregnskap for
STRANDVEIEN 10 AS
927327406
Regnskapsår
01.01.2023 - 31.12.2023



STRANDVEIEN 10 AS
927 327 406

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Leieinntekter		1 129 207	1 289 985
Sum driftsinntekter		1 129 207	1 289 985
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	-944 752	-973 424
Annen driftskostnad		-1 500 118	-1 571 144
Sum driftskostnader		-2 444 870	-2 544 568
Driftsresultat		-1 315 663	-1 254 583
Finansinntekter			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	163 274
Annen renteinntekt		31 552	0
Annen finansinntekt		191 675	0
Sum finansinntekter		223 227	163 274
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		0	-612
Annen finanskostnad		-2 517	-9 074
Sum finanskostnader		-2 517	-9 686
Netto finans		220 709	153 588
Resultat før skattekostnad		-1 094 954	-1 100 995
Skattekostnad	2, 3	240 890	282 055
Årsresultat		-854 064	-818 940
Overføringer			
Overkurs		-854 064	0
Udekket tap		0	-818 939
Sum overføringer		-854 064	-818 939



STRANDVEIEN 10 AS
927 327 406

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2, 3	414 850	173 960
Sum immaterielle eiendeler		414 850	173 960
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 4	10 869 525	11 814 277
Sum varige driftsmidler		10 869 525	11 814 277
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5	354 949	163 274
Sum finansielle anleggsmidler		354 949	163 274
Sum anleggsmidler		11 639 324	12 151 511
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kortsiktige konsernfordringer	5	0	491 340
Andre kortsiktige fordringer		151 473	141 550
Sum fordringer		151 473	632 890
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 167 003	1 000 814
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 167 003	1 000 814
Sum omløpsmidler		1 318 476	1 633 704
SUM EIENDELER		12 957 800	13 785 215



STRANDVEIEN 10 AS
927 327 406

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	30 000	30 000
Overkurs	7	9 696 339	10 550 403
Annen innskutt egenkapital	7	2 403 062	2 403 062
Sum innskutt egenkapital		12 129 401	12 983 465
Sum egenkapital		12 129 401	12 983 465
Beregnet resultat (ikke bokført)		0	-1
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		734 399	473 375
Annen kortsiktig gjeld		94 000	328 375
Sum kortsiktig gjeld		828 399	801 750
Sum gjeld		828 399	801 750
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 957 800	13 785 214

Oslo, / 2024

Olav Line
styrets leder

Thomas Gundersen
styremedlem

Geir Vee Lund
styremedlem

Jeanette Raastad-Andersson
styremedlem



STRANDVEIEN 10 AS
927 327 406

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år.

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

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

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

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Fordringer og gjeld i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt. Kursgevinster og kurstap i utenlandsk valuta føres som finansinntekt og finanskosnad.

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

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Leieinntekter

Leieinntekter opptjenes og resultatføres i takt med utleieperioden.

Ved avtale om leiefritak i en periode, vanligvis ved inngåelse av leieavtalen og en periode fremover, fordeles inntekten over hele leieperioden slik at det også resultatføres inntekter i den periode det etter avtalen ikke er belastet leie.

Erstatninger som følge av at leieforhold bringes til opphør før opprinnelig avtalt utløpstidspunkt, inntektsføres med det beløp som overstiger den til enhver tid nødvendige avsetning til dekning av utleieobjektets driftskostnader for gjenværende del av opprinnelig avtalt leieperiode.



STRANDVEIEN 10 AS
927 327 406

Leietakertilpasninger

Leietakertilpasninger dekket av gårdeier aktiveres og avskrives over resterende leieperiode.

Aktiverte renter

Eventuelle renter som knytter seg til anlegg under oppføring, blir aktivert som en del av kostprisen.

Note 1 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Varige driftsmidler	
Anskaffelseskost pr 01.01	19 158 869
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost pr 31.12	19 158 869
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-7 344 592
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-8 289 344
Balanseført verdi pr 31.12	10 869 525
Årets av- og nedskrivninger	944 752
Økonomisk levetid	10-50
Avskrivningsplan	Lineær

Note 2 - Spesifisering av skatt

	2023	2022
Skattekostnad		
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-240 890	-282 055
Skattekostnad	-240 890	-282 055
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	-1 094 954	-1 100 994
+/- Endring i midlertidige forskjeller	604 301	609 655
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	0	491 340
Skattepliktig inntekt	-490 653	1

Note 3 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

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

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	-790 729	-1 395 030	604 301
Fremførbart underskudd	0	-490 653	490 653
Netto forskjeller	-790 729	-1 885 683	1 094 954
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	-790 729	-1 885 683	1 094 954
Utsatt skattefordel 31.12.2023 basert på 22 %	-173 960	-414 850	240 890

Note 4 - Gjeld og garantiforpliktelser

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Det er registrert pant i eiendommen pålydende kr 820 000 000 som sikkerhet for gjeld i morselskap Strandveien Eiendomsinvest AS. Bokført verdi av eiendommen utgjør kr 10 869 525



STRANDVEIEN 10 AS
927 327 406

Note 5 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Fordringer

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	354 949	163 274

Kortsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	0	491 340

Note 6 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	1 000	30	30 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Strandveien Eiendomsinvest AS	1 000	100,00	Ordinære

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innsk. EK	Sum
Egenkapital 31.12.2022	30 000	10 550 403	2 403 062	12 983 465
Årsresultat	0	-854 064	0	-854 064
Egenkapital 31.12.2023	30 000	9 696 339	2 403 062	12 129 401

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.