



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	936 484 964
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	STRØMSØ TORG 4 INVEST AS
Forretningsadresse:	Karenslyst allé 49 0279 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	15.10.2025 - 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:	Mariann Steine Bendriss
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	10.03.2026

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, 29.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1, 2	11 362	
Sum kostnader		11 362	
Driftsresultat		-11 362	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		234 634	
Sum finansinntekter		234 634	
Netto finans		234 634	
Resultat før skattekostnad		223 272	
Skattekostnad på resultat	3		
Årsresultat	4	223 272	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		223 272	
Totalresultat		223 272	
Overføringer og disponeringer			
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	4		
Ordinært utbytte	4		
Avgitt konsernbidrag	4		
Udekket tap	4		
Avsatt til annen egenkapital	4	223 272	
Sum overføringer og disponeringer	4	223 272	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	59 958 174	
Investering i annet foretak i samme konsern	5		
Lån til foretak i samme konsern	6		
Sum finansielle anleggsmidler		59 958 174	
Sum anleggsmidler		59 958 174	
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	6		
Konsernfordringer	6	134 728 788	
Sum fordringer		134 728 788	
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	5		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 540 975	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 540 975	
Sum omløpsmidler		140 269 763	
SUM EIENDELER		200 227 937	0

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	1 000 000	
Overkurs		199 000 000	
Annen innskutt egenkapital		-6 500	
Sum innskutt egenkapital		199 993 500	
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	223 272	
Sum opptjent egenkapital		223 272	
Sum egenkapital	4	200 216 772	
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Langsiktig konserngjeld	6		
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		11 165	
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	6		
Sum kortsiktig gjeld		11 165	
Sum gjeld		11 165	
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		200 227 937	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 405530

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 936 484 964
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STRØMSØ TORG 4 INVEST AS
Forretningsadresse: Karenslyst allé 49
0279 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 15.10.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Mariann Steine Bendriss
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.03.2026

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
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 ivarettatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending
i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent,
er i tillegg oppgitt.*

Brønnøysundregistrene, 28.04.2026

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: 936 484 964
STRØMSØ TORG 4 INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1, 2	11 362	
Sum kostnader		11 362	
Driftsresultat		-11 362	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		234 634	
Sum finansinntekter		234 634	
Netto finans		234 634	
Resultat før skattekostnad		223 272	
Skattekostnad på resultat	3		
Årsresultat	4	223 272	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		223 272	
Totalresultat		223 272	
Overføringer og disponeringer			
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	4		
Ordinært utbytte	4		
Avgitt konsernbidrag	4		
Udekket tap	4		
Avsatt til annen egenkapital	4	223 272	
Sum overføringer og disponeringer	4	223 272	



Organisasjonsnr: 936 484 964
STRØMSØ TORG 4 INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2025** **2024**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 5 59 958 174

Investering i annet

foretak i samme konsern 5

Lån til foretak i samme

konsern 6

**Sum finansielle
anleggsmidler 59 958 174**

Sum anleggsmidler 59 958 174

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer 6

Konsernfordringer 6 134 728 788

Sum fordringer 134 728 788

Investeringer

Aksjer og andeler i

foretak i samme konsern 5

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 5 540 975

**Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 5 540 975**

Sum omløpsmidler 140 269 763

SUM EIENDELER 200 227 937 0

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 7 1 000 000

Overkurs 199 000 000

Annen innskutt egenkapital -6 500



Sum innskutt egenkapital		199 993 500	
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	223 272	
Sum opptjent egenkapital		223 272	
Sum egenkapital	4	200 216 772	
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6		
Langsiktig konserngjeld	6		
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		11 165	
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	6		
Sum kortsiktig gjeld		11 165	
Sum gjeld		11 165	
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		200 227 937	0



Organisasjonsnr: 936 484 964
STRØMSØ TORG 4 INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

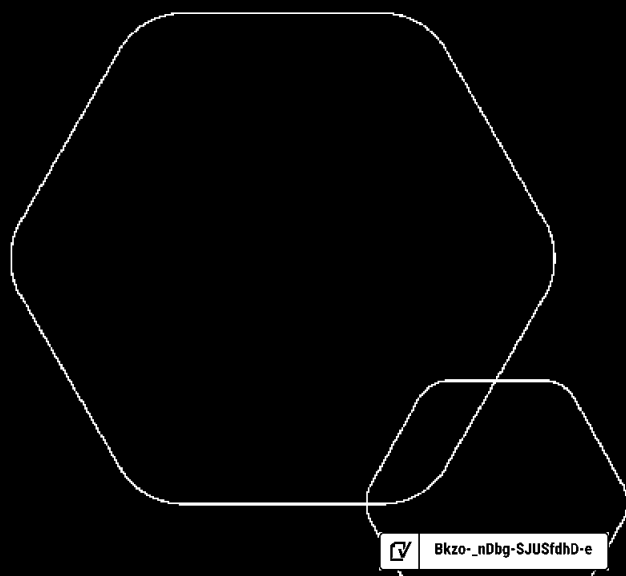
0.00



Årsregnskap 2025

Strømsø Torg 4 Invest AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 936 484 964

 Bkzo-_nDbg-SJUSfdhD-e



RESULTATREGNSKAP

STRØMSØ TORG 4 INVEST AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	15.10.-31.12.2025
Annen driftskostnad	1, 2	11 362
Sum driftskostnader		11 362
Driftsresultat		-11 362
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER		
Annen renteinntekt		234 634
Resultat av finansposter		234 634
Resultat før skattekostnad		223 272
Årsresultat	4	223 272
OVERFØRINGER		
Avsatt til annen egenkapital	4	223 272
Sum overføringer	4	223 272



BALANSE

STRØMSØ TORG 4 INVEST AS

EIENDELER	Note	2025
ANLEGGSMIDLER		
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER		
Investeringer i datterselskap	5	59 958 174
Sum finansielle anleggsmidler		59 958 174
Sum anleggsmidler		59 958 174
OMLØPSMIDLER		
FORDRINGER		
Konsernfordringer	6	134 728 788
Sum fordringer		134 728 788
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 540 975
Sum omløpsmidler		140 269 763
Sum eiendeler		200 227 937



BALANSE

STRØMSØ TORG 4 INVEST AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025
EGENKAPITAL		
INNSKUTT EGENKAPITAL		
Aksjekapital	7	1 000 000
Overkurs		199 000 000
Annen innskutt egenkapital		-6 500
Sum innskutt egenkapital		199 993 500
OPPTJENT EGENKAPITAL		
Annen egenkapital	4	223 272
Sum opptjent egenkapital		223 272
Sum egenkapital	4	200 216 772
GJELD		
KORTSIKTIG GJELD		
Leverandørgjeld		11 165
Sum kortsiktig gjeld		11 165
Sum gjeld		11 165
Sum egenkapital og gjeld		200 227 937

Oslo, 13. februar 2026
Styret i Strømsø Torg 4 Invest AS

Mariann Steine Bendriss
styreleder

Frode Johansen
styremedlem



STRØMSØ TORG 4 INVEST AS

936 484 964

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Selskapet ble stiftet 15. oktober 2025.

Selskapets virksomhet er å eie andeler i Tollbugt 2 ANS, som eier en eiendom i Drammen. Regnskapet er avlagt under forutsetningen om fortsatt drift.

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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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 virkelig verdi.

AKSJER I DATTERSELSKAP

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

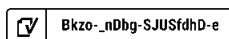
Note 1 Lønnskostnader

Strømsø Torg 4 Invest AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2025 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 2 Spesifikasjon av driftskostnader etter art

	2025
Forvaltningshonorar	4 648
Øvrige driftskostnader	6 713
Sum andre driftskostnader	11 362

Side 5





STRØMSØ TORG 4 INVEST AS

936 484 964

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2025
Resultatført skatt på ordinært resultat:	
Betalbar skatt	0
Endring i utsatt skattefordel	0
Skattekostnad ordinært resultat	0
Skattepliktig inntekt:	
Resultat før skatt	223 272
Permanente forskjeller	-321 068
Skattepliktig inntekt	-97 796
Betalbar skatt i balansen:	
Betalbar skatt på årets resultat	0
Sum betalbar skatt i balansen	0

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

	2025
Akkumulert fremførbart underskudd	-97 796
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	97 796
Utsatt skattefordel / skatt (22 %)	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 4 Egenkapital

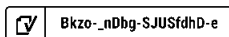
	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Stiftelse	1 000 000	199 000 000		200 000 000
Stiftelseskostnader		-6 500		-6 500
Årets resultat			223 272	223 272
Pr 31.12.2025	1 000 000	198 993 500	223 272	200 216 772

Note 5 Selskapsandeler

	Kontor-kommune	Eier-andel	Anskaffelses kost	Balanseført verdi	Egenkapital	Resultat
Tollbugt 2 ANS	Drammen	50 %	59 958 174	59 958 174	15 062 185	-2 776 138
Sum			59 958 174	59 958 174	15 062 185	-2 776 138

Øvrig 50 % eierandel i Tollbugt 2 ANS er eiet av et søsterselskap og investeringen behandles derfor som datterselskap.

Side 6



Bkzo-_nDbg-SJUSfdhD-e



STRØMSØ TORG 4 INVEST AS

936 484 964

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2025	2024
Kortsiktig fordring konsern	134 728 788	0
Sum	134 728 788	0
Sum	0	0

Kortsiktig fordring konsern er fordring på selskapets datterselskap. Den har ikke blitt renteberegnet i 2025 da den har oppstått i forbindelse med kjøpet.

Note 7 Aksjekapital, aksjonærer m.v.

Aksjekapitalen i Strømsø Torg 4 Invest AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 000	1 000	1 000 000
Sum	1 000	1 000	1 000 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

Strømsø Torg 4 Invest AS hadde 1 aksjonær pr. 31.12.2025. Morselskap/aksjonær er Pensjonskassen for helseforetakene i hovedstadsområdet

Strømsø Torg 4 Invest AS sitt morselskap er Pensjonskassen for helseforetakene i hovedstadsområdet, Karenslyst allé 49, 0279OSLO. Konsernregnskapet kan fås ved henvendelse til denne adressen.



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

13.02.2026 15:06

SENT BY OWNER:

Didrik Dale Rønold · 13.02.2026 10:40

DOCUMENT ID:

SJUSfdhD-e

ENVELOPE ID:

Bkzo-_nDbg-SJUSfdhD-e

DOCUMENT NAME:

2025 ST4Inv Årsregnskap.pdf

7 pages

SHA-512:

a8e8482187e135d3a62e178704585d43d6cf8f7b7085c6
79a6d352f68127d37122b13f5ca115338315a883143ccb
ec96ae8f91df1fea707b90c8b3d63a78601b

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (GET)	METHOD	DETAILS
Frode Johansen	Signed	13.02.2026 14:35	eID	Norwegian BankID (DOB: 68/05/11)
frode.johansen@pkh.no	Authenticated	13.02.2026 14:29	Low	IP: 77.18.33.226
Mariann Steine Bendriss	Signed	13.02.2026 15:06	eID	Norwegian BankID (DOB: 67/05/22)
mariann.steine.bendriss@p kh.no	Authenticated	13.02.2026 15:00	Low	IP: 77.18.47.26

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed



📎 Attachments

NAME (DOCUMENT SIZE)	SHA-512
1. 2025 ST4Inv Årsregnskap.pdf-pAdES-SkbNpqnd-g.pdf (257987 bytes)	dd35017c608d220f2b71593955b2b5a0ce696e0ebf5 6ea335f948769c1cfe846e240ab7b2df68d8d336647 b1dfcf0a38a74c6eade18f0bd6ee8b63104a0f5f34
2. 2025 ST4Inv Årsregnskap.pdf-pAdES-BkBjac3Pbx.pdf (258180 bytes)	9a003a1d23f1e4014e2c25056394c4b53786e5e5140 9171926849a9ef5569153cee49b72df75d939e9a67b db43cf02c885ef30a9a5764f0681aa3a334d222da9

📅 Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed