



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 112 160
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STRØMSVEIEN 323 EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Colliers Property Management AS
Wergelandsveien 7
0167 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Karl Petter Røyr
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.01.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 14.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 093 849	3 243 160
Sum inntekter		4 093 849	3 243 160
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	3	324 564	359 290
Annen driftskostnad	6	207 846	733 768
Sum kostnader		532 410	1 093 058
Driftsresultat		3 561 439	2 150 102
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		87 767	18 136
Sum finansinntekter		87 767	18 136
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	10 526	150 693
Annen rentekostnad		75 646	644
Sum finanskostnader		86 172	151 337
Netto finans		1 595	-133 201
Ordinært resultat før skattekostnad		3 563 034	2 016 901
Skattekostnad på ordinært resultat	4	783 867	443 719
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 779 167	1 573 182
Årsresultat		2 779 167	1 573 182
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 779 167	1 573 182
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	2,5	2 712 689	1 506 236
Overføringer annen egenkapital	2	66 478	66 946
Sum overføringer og disponeringer		2 779 167	1 573 182



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	552 261	571 011
Sum immaterielle eiendeler		552 261	571 011
Varige driftsmidler			
Tomter	3,7	5 944 937	5 944 937
Bygninger og annen eiendom	3	4 169 884	4 424 788
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	3	55 145	124 805
Sum varige driftsmidler		10 169 966	10 494 530
Sum anleggsmidler		10 722 227	11 065 541
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		40 910	22 421
Sum fordringer		40 910	22 421
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 513 293	1 696 648
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 513 293	1 696 648
Sum omløpsmidler		1 554 203	1 719 069
SUM EIENDELER		12 276 430	12 784 610
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2,5	580 000	580 000
Annen innskutt egenkapital	2	1 494 394	1 494 394



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum innskutt egenkapital		2 074 394	2 074 394
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	1 023 018	956 540
Sum opptjent egenkapital		1 023 018	956 540
Sum egenkapital		3 097 412	3 030 934
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5		7 191 232
Sum annen langsiktig gjeld			7 191 232
Sum langsiktig gjeld		0	7 191 232
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		54 191	24 029
Skyldig offentlige avgifter		309 246	175 553
Kortsiktig konserngjeld	5	8 585 489	2 001 731
Annen kortsiktig gjeld		230 092	361 131
Sum kortsiktig gjeld		9 179 018	2 562 444
Sum gjeld		9 179 018	9 753 676
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 276 430	12 784 610



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 111475

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 112 160
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STRØMSVEIEN 323 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Sankt Halvards gate 2B
3015 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Karl Petter Røyr
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.01.2022

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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 01.02.2022

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: 912 112 160
STRØMSVEIEN 323 EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 093 849	3 243 160
Sum inntekter		4 093 849	3 243 160
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	3	324 564	359 290
Annen driftskostnad	6	207 846	733 768
Sum kostnader		532 410	1 093 058
Driftsresultat		3 561 439	2 150 102
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		87 767	18 136
Sum finansinntekter		87 767	18 136
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	10 526	150 693
Annen rentekostnad		75 646	644
Sum finanskostnader		86 172	151 337
Netto finans		1 595	-133 201
Ordinært resultat før skattekostnad		3 563 034	2 016 901
Skattekostnad på ordinært resultat	4	783 867	443 719
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 779 167	1 573 182
Årsresultat		2 779 167	1 573 182
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 779 167	1 573 182
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	2,5	2 712 689	1 506 236
Overføringer annen egenkapital	2	66 478	66 946
Sum overføringer og disponeringer		2 779 167	1 573 182



Organisasjonsnr: 912 112 160
STRØMSVEIEN 323 EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4	552 261	571 011
Sum immaterielle eiendeler		552 261	571 011

Varige driftsmidler

Tomter	3,7	5 944 937	5 944 937
Bygninger og annen eiendom	3	4 169 884	4 424 788
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	3	55 145	124 805
Sum varige driftsmidler		10 169 966	10 494 530

Sum anleggsmidler		10 722 227	11 065 541
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		40 910	22 421
Sum fordringer		40 910	22 421

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 513 293	1 696 648
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 513 293	1 696 648

Sum omløpsmidler		1 554 203	1 719 069
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		12 276 430	12 784 610
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	2,5	580 000	580 000
Annen innskutt egenkapital	2	1 494 394	1 494 394
Sum innskutt egenkapital		2 074 394	2 074 394

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	2	1 023 018	956 540
Sum opptjent egenkapital		1 023 018	956 540

Sum egenkapital		3 097 412	3 030 934
------------------------	--	------------------	------------------



Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Langsiktig konserngjeld	5	7 191 232
Sum annen langsiktig gjeld		7 191 232
Sum langsiktig gjeld	0	7 191 232
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	54 191	24 029
Skyldig offentlige avgifter	309 246	175 553
Kortsiktig konserngjeld	5 8 585 489	2 001 731
Annen kortsiktig gjeld	230 092	361 131
Sum kortsiktig gjeld	9 179 018	2 562 444
Sum gjeld	9 179 018	9 753 676
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	12 276 430	12 784 610



Organisasjonsnr: 912 112 160
STRØMSVEIEN 323 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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

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

Fordringer

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.



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

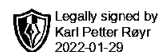
Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2021
for**

Strømsveien 323 Eiendom AS

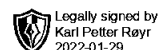
Foretaksnr. 912112160

Utarbeidet av:
Amesto Accounthouse Sør AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Sankt Halvards gate 2B
3015 DRAMMEN
Organisasjonsnr. 912976904

amesto
AccountHouse



Strømsveien 323 Eiendom AS



Resultatregnskap

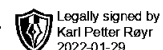
	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		4 093 849	3 243 160
Sum driftsinntekter		4 093 849	3 243 160
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	3	324 564	359 290
Annen driftskostnad	6	207 846	733 768
Sum driftskostnader		532 410	1 093 058
DRIFTSRESULTAT		3 561 439	2 150 102
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		87 767	18 136
Sum finansinntekter		87 767	18 136
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern	5	10 526	150 693
Annen rentekostnad		75 646	644
Sum finanskostnader		86 172	151 337
NETTO FINANSPOSTER		1 595	(133 201)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		3 563 034	2 016 901
Skattekostnad på ordinært resultat	4	783 867	443 719
ORDINÆRT RESULTAT		2 779 167	1 573 182
ÅRSRESULTAT		2 779 167	1 573 182
OVERF. OG DISPONERINGER			
Avgitt konsernbidrag	2,5	2 712 689	1 506 236
Overføringer annen egenkapital	2	66 478	66 946
SUM OVERF. OG DISP.		2 779 167	1 573 182

Årsregnskap for Strømsveien 323 Eiendom AS

Organisasjonsnr. 912112160



Strømsveien 323 Eiendom AS

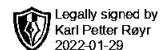


Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	552 261	571 011
Sum immaterielle eiendeler		552 261	571 011
Varige driftsmidler			
Tomter	3,7	5 944 937	5 944 937
Bygninger og annen eiendom	3	4 169 884	4 424 788
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	3	55 145	124 805
Sum varige driftsmidler		10 169 966	10 494 530
SUM ANLEGGSMIDLER		10 722 227	11 065 541
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		40 910	22 421
Sum fordringer		40 910	22 421
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 513 293	1 696 648
SUM OMLØPSMIDLER		1 554 203	1 719 069
SUM EIENDELER		12 276 430	12 784 610



Strømsveien 323 Eiendom AS



Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2,5	580 000	580 000
Annen innskutt egenkapital	2	1 494 394	1 494 394
Sum innskutt egenkapital		2 074 394	2 074 394
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	1 023 018	956 540
Sum opptjent egenkapital		1 023 018	956 540
SUM EGENKAPITAL		3 097 412	3 030 934
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	5	0	7 191 232
Sum annen langsiktig gjeld		0	7 191 232
SUM LANGSIKTIG GJELD		0	7 191 232
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		54 191	24 029
Skyldig offentlige avgifter		309 246	175 553
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	5	8 585 489	2 001 731
Annen kortsiktig gjeld		230 092	361 131
SUM KORTSIKTIG GJELD		9 179 018	2 562 444
SUM GJELD		9 179 018	9 753 676
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 276 430	12 784 610

Drammen, 29 / 01 - 2022

Karl Petter Røyr
Styreleder



Noter 2021

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Inntektsføring

Leieinntekter bokføres når de opptjenes.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler, herunder aksjer i datter- og tilknyttede selskaper, er vurdert til anskaffelseskost. Anleggsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skattefordel balanseføres i den grad skattefordelen antas å kunne utnyttes gjennom framtidige skattepliktig overskudd.

Note 2 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	580 000	1 494 394	956 540	3 030 934
Fra/til årets resultat			2 779 167	2 779 167
Avgitt konsernbidrag			-2 712 689	-2 712 689
Pr 31.12.	580 000	1 494 394	1 023 018	3 097 412



Strømsveien 323 Eiendom AS

Legally signed by
Karl Petter Røyv
2022-01-29

Noter 2021

Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger og annen eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	5 944 937	25 490 430	880 972	32 316 339
Anskaffelseskost pr. 31/12	5 944 937	25 490 430	880 972	32 316 339
Akk. av/nedskr. pr 1/1	0	21 065 642	756 167	21 821 809
+ Ordinære avskrivninger	0	254 904	69 660	324 564
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	0	21 320 546	825 827	22 146 374
Balansført verdi pr 31/12	5 944 937	4 169 884	55 145	10 169 966
Prosentstans for ord. avskr.		1-1	20-20	

Note 4 - Skatt

Årets skattegrunnlag

2021

Resultat før skattekostnader	3 563 034
Endring i midlertidige forskjeller	-85 228
Ytet konsernbidrag	3 477 806
Skattbar inntekt	0

Årets skattekostnad

2021

2020

Betalbar skatt	0	424 836
Skatteeffekt av konsernbidrag	765 117	0
Endring i utsatt skatt og utsatt skattefordel	18 750	18 883
Samlede ordinære skattekostnader	783 867	443 719

Midlertidige forskjeller og balansført utsatt skatt

2021

2020

+ Driftsmidler inkl. goodwill	-2 526 160	-2 615 358
+ Gevinst- og tapskonto	15 882	19 852

Sum positive skatteøkende forskjeller

15 882

19 852

Sum negative skatteøkende forskjeller

2 526 160

2 615 358

Forskj. som ikke inngår i beregning av utsatt skatt

0

0

Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel

-2 510 279

-2 595 506

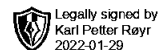
Balansført utsatt skattefordel

552 261

571 011



Strømsveien 323 Eiendom AS



Noter 2021

Note 5 - Aksjekapital, aksjonær, mellomværender konsern

Selskapet har 145 000 aksjer pålydende kr 4 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 580 000.

Selskapets aksjekapital er oppdelt i følgende aksjeklasser:

Aksjeklasse	Samlet pålydende	Antall aksjer	Pålydende pr. aksje	Stemmerett pr. aksje	Utbytterett pr. aksje
A-aksjer	5 800	1 450	4	1	1
B-aksjer	574 200	143 550	4	1	1
Sum	580 000	145 000	4		

Selskapet har en aksjonær:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel	Stemme-rett	Utbytte-rett
Strømsveien Logistikkinvest AS	926 766 171	145 000	100,00 %	100,00 %	100,00 %

Indirekte eie blant selskapets styre og ledelse:

Navn	Stilling:	Indirekte eierandel
Karl Petter Røyr	Styreleder	100,0 %

Mellomværender:

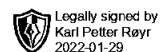
	2021	2020
Kortsiktig gjeld		
Kortsiktig gjeld til Røyr Eiendom AS	5 107 683	0
Lev.gjeld til konsernselskap	0	70 659
Gjeld til konsernselskap	0	1 931 072
Avsatt konsernbidrag i år	3 477 806	0
Sum korts. gjeld konsernselskap	8 585 489	2 001 731

	2021	2020
Langsiktig gjeld		
Gjeld til konsernselskap	0	7 191 232

	2021	2020
Rentekostnader		
Rentekostnad Konsern	10 526	150 693



Strømsveien 323 Eiendom AS



Noter 2021

Note 6 - Lønn, ansatte, revisor

Selskapet har ikke hatt ansatte i regnskapsåret. Foretaket er derfor ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Spesifikasjon av lønnskostnader	2021	2020
Lønn	0	0
Totalt	0	0

Ytelser til ledende personer og revisor

	2021	2020
Revisjonshonorar (ekskl. mva), som består av:		
Andre tjenester	6 500	0
Samlet honorar til revisor	6 500	0

Note 7 - Eiendommer, gjeld, pant

	2021	2020
Varige driftsmidler:		
Strømsveien 323B, Oslo	4 169 884	4 424 788
Tomter og andre grunnarealer	5 944 937	5 944 937
SUM eiendom og tomt	10 114 821	10 369 725

Pant:

1. pri. Nordic Corporate Bank ASA 85 000 000

Hjemmelshaver:

Strømsveien 323 Eiendom AS

Sikkerhetsstillelse for lån til konsernspiss:

Eiendommen Strømsveien 323B er dessuten stilt som sikkerhet for Nordic Corporate Bank ASA's lån til morselskapet Røyv Eiendom AS:

Lån 85 000 000



Strømsveien 323 Eiendom AS

Noter 2021

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Inntektsføring

Leieinntekter bokføres når de opptjenes.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler, herunder aksjer i datter- og tilknyttede selskaper, er vurdert til anskaffelseskost. Anleggsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skattefordel balanseføres i den grad skattefordelen antas å kunne utnyttes gjennom framtidige skattepliktig overskudd.

Note 2 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	580 000	1 494 394	956 540	3 030 934
Fra/til årets resultat			2 779 167	2 779 167
Avgitt konsernbidrag			-2 712 689	-2 712 689
Pr 31.12.	580 000	1 494 394	1 023 018	3 097 412

Noter for Strømsveien 323 Eiendom AS

Organisasjonsnr. 912112160



Strømsveien 323 Eiendom AS

Noter 2021

Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger og annen eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	5 944 937	25 490 430	880 972	32 316 339
Anskaffelseskost pr. 31/12	5 944 937	25 490 430	880 972	32 316 339
Akk. av/nedskr. pr 1/1	0	21 065 642	756 167	21 821 809
+ Ordinære avskrivninger	0	254 904	69 660	324 564
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	0	21 320 546	825 827	22 146 374
Balansført verdi pr 31/12	5 944 937	4 169 884	55 145	10 169 966
Prosentats for ord. avskr.		1-1	20-20	

Note 4 - Skatt

Årets skattegrunnlag

2021

Resultat før skattekostnader	3 563 034
Endring i midlertidige forskjeller	-85 228
Ytet konsernbidrag	3 477 806
Skattbar inntekt	0

Årets skattekostnad

2021

2020

Betalbar skatt	0	424 836
Skatteeffekt av konsernbidrag	765 117	0
Endring i utsatt skatt og utsatt skattefordel	18 750	18 883
Samlede ordinære skattekostnader	783 867	443 719

Midlertidige forskjeller og balansført utsatt skatt

2021

2020

+ Driftsmidler inkl. goodwill	-2 526 160	-2 615 358
+ Gevinst- og tapskonto	15 882	19 852

Sum positive skatteøkende forskjeller	15 882	19 852
Sum negative skatteøkende forskjeller	2 526 160	2 615 358
Forskj. som ikke inngår i beregning av utsatt skatt	0	0

Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel -2 510 279 -2 595 506

Balansført utsatt skattefordel 552 261 571 011



Strømsveien 323 Eiendom AS

Noter 2021

Note 5 - Aksjekapital, aksjonær, mellomværender konsern

Selskapet har 145 000 aksjer pålydende kr 4 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 580 000.

Selskapets aksjekapital er oppdelt i følgende aksjeklasser:

Aksjeklasse	Samlet pålydende	Antall aksjer	Pålydende pr. aksje	Stemmerett pr. aksje	Utbytterett pr. aksje
A-aksjer	5 800	1 450	4	1	1
B-aksjer	574 200	143 550	4	1	1
Sum	580 000	145 000	4		

Selskapet har en aksjonær:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel	Stemme-rett	Utbytte-rett
Strømsveien Logistikkinvest AS	926 766 171	145 000	100,00 %	100,00 %	100,00 %

Indirekte eie blant selskapets styre og ledelse:

Navn	Stilling:	Indirekte eierandel
Karl Petter Røyr	Styreleder	100,0 %

Mellomværender:

	2021	2020
Kortsiktig gjeld		
Kortsiktig gjeld til Røyr Eiendom AS	5 107 683	0
Lev.gjeld til konsernselskap	0	70 659
Gjeld til konsernselskap	0	1 931 072
Avsatt konsernbidrag i år	3 477 806	0
Sum korts. gjeld konsernselskap	8 585 489	2 001 731

	2021	2020
Langsiktig gjeld		
Gjeld til konsernselskap	0	7 191 232

	2021	2020
Rentekostnader		
Rentekostnad Konsern	10 526	150 693



Strømsveien 323 Eiendom AS

Noter 2021

Note 6 - Lønn, ansatte, revisor

Selskapet har ikke hatt ansatte i regnskapsåret. Foretaket er derfor ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Spesifikasjon av lønnskostnader	2021	2020
Lønn	0	0
Totalt	0	0

Ytelser til ledende personer og revisor	2021	2020
Revisjonshonorar (ekskl. mva), som består av:		
Andre tjenester	6 500	0
Samlet honorar til revisor	6 500	0

Note 7 - Eiendommer, gjeld, pant

	2021	2020
Varige driftsmidler:		
Strømsveien 323B, Oslo	4 169 884	4 424 788
Tomter og andre grunnarealer	5 944 937	5 944 937
SUM eiendom og tomt	10 114 821	10 369 725

Pant:	
1. pri. Nordic Corporate Bank ASA	85 000 000

Hjemmelshaver:
Strømsveien 323 Eiendom AS

Sikkerhetsstillelse for lån til konsernspiss:
Eiendommen Strømsveien 323B er dessuten stilt som sikkerhet for Nordic Corporate Bank ASA's lån til morselskapet Røyr Eiendom AS:

Lån	85 000 000
-----	------------



Strømsveien 323 Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		4 093 849	3 243 160
Sum driftsinntekter		4 093 849	3 243 160
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	3	324 564	359 290
Annen driftskostnad	6	207 846	733 768
Sum driftskostnader		532 410	1 093 058
DRIFTSRESULTAT		3 561 439	2 150 102
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		87 767	18 136
Sum finansinntekter		87 767	18 136
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern	5	10 526	150 693
Annen rentekostnad		75 646	644
Sum finanskostnader		86 172	151 337
NETTO FINANSPOSTER		1 595	(133 201)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		3 563 034	2 016 901
Skattekostnad på ordinært resultat	4	783 867	443 719
ORDINÆRT RESULTAT		2 779 167	1 573 182
ÅRSRESULTAT		2 779 167	1 573 182
OVERF. OG DISPONERINGER			
Avgitt konsernbidrag	2,5	2 712 689	1 506 236
Overføringer annen egenkapital	2	66 478	66 946
SUM OVERF. OG DISP.		2 779 167	1 573 182



Strømsveien 323 Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	552 261	571 011
Sum immaterielle eiendeler		552 261	571 011
Varige driftsmidler			
Tomter	3,7	5 944 937	5 944 937
Bygninger og annen eiendom	3	4 169 884	4 424 788
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	3	55 145	124 805
Sum varige driftsmidler		10 169 966	10 494 530
SUM ANLEGGSMIDLER		10 722 227	11 065 541
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		40 910	22 421
Sum fordringer		40 910	22 421
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 513 293	1 696 648
SUM OMLØPSMIDLER		1 554 203	1 719 069
SUM EIENDELER		12 276 430	12 784 610



Strømsveien 323 Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2,5	580 000	580 000
Annen innskutt egenkapital	2	1 494 394	1 494 394
Sum innskutt egenkapital		2 074 394	2 074 394
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	1 023 018	956 540
Sum opptjent egenkapital		1 023 018	956 540
SUM EGENKAPITAL		3 097 412	3 030 934
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	5	0	7 191 232
Sum annen langsiktig gjeld		0	7 191 232
SUM LANGSIKTIG GJELD		0	7 191 232
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		54 191	24 029
Skyldig offentlige avgifter		309 246	175 553
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	5	8 585 489	2 001 731
Annen kortsiktig gjeld		230 092	361 131
SUM KORTSIKTIG GJELD		9 179 018	2 562 444
SUM GJELD		9 179 018	9 753 676
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 276 430	12 784 610

Drammen __ / __ - 2022

Karl Petter Røyr
Styreleder



**Årsregnskap 2021
for**

Strømsveien 323 Eiendom AS

Foretaksnr. 912112160

Utarbeidet av:

Amesto Accounthouse Sør AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Sankt Halvards gate 2B
3015 DRAMMEN
Organisasjonsnr. 912976904

amesto
AccountHouse