



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 159 271  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: STRANDVEIPARKEN UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Kjøpmannsgata 50  
7010 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Odd Einar Eriksen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2024

### 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, 09.07.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad		95 492	59 807
<b>Sum kostnader</b>		<b>95 492</b>	<b>59 807</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-95 492</b>	<b>-59 807</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		114	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>114</b>	
Annen rentekostnad		2 040 424	1 366 836
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 040 424</b>	<b>1 366 836</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 040 310</b>	<b>-1 366 836</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 135 802</b>	<b>-1 426 643</b>
Skattekostnad på resultat	3		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 135 802</b>	<b>-1 426 643</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 135 802</b>	<b>-1 426 643</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-2 135 802</b>	<b>-1 426 643</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-2 135 802</b>	<b>-1 426 643</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	4		
Overført fra annen egenkapital	4	-2 135 802	-1 426 643
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 135 802</b>	<b>-1 426 643</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5, 6	42 232 207	42 232 207
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>42 232 207</b>	<b>42 232 207</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>42 232 207</b>	<b>42 232 207</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer	7	5 985 994	5 400 994
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 985 994</b>	<b>5 400 994</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		894 453	25 024
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>894 453</b>	<b>25 024</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 880 448</b>	<b>5 426 018</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>49 112 655</b>	<b>47 658 225</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	200 000	200 000
Overkurs	4	8 408 824	10 544 625
Annen innskutt egenkapital	4		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>8 608 824</b>	<b>10 744 625</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Annen egenkapital	4		
<b>Sum egenkapital</b>		<b>8 608 824</b>	<b>10 744 625</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	25 600 000	25 600 000
Øvrig langsiktig gjeld	6	13 000 000	10 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>38 600 000</b>	<b>35 600 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>38 600 000</b>	<b>35 600 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		1 903 831	1 313 600
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 903 831</b>	<b>1 313 600</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>40 503 831</b>	<b>36 913 600</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>49 112 655</b>	<b>47 658 225</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 448603

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 159 271  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: STRANDVEIPARKEN UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Kjøpmannsgata 50  
7010 TRONDHEIM

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Odd Einar Eriksen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2024

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: 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, 11.06.2024



Organisasjonsnr: 925 159 271  
STRANDVEIPARKEN UTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad		95 492	59 807
<b>Sum kostnader</b>		<b>95 492</b>	<b>59 807</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-95 492</b>	<b>-59 807</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		114	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>114</b>	
Annen rentekostnad		2 040 424	1 366 836
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 040 424</b>	<b>1 366 836</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 040 310</b>	<b>-1 366 836</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 135 802</b>	<b>-1 426 643</b>
Skattekostnad på resultat	3		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 135 802</b>	<b>-1 426 643</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 135 802</b>	<b>-1 426 643</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-2 135 802</b>	<b>-1 426 643</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-2 135 802</b>	<b>-1 426 643</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	4		
Overført fra annen egenkapital	4	-2 135 802	-1 426 643
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 135 802</b>	<b>-1 426 643</b>



Organisasjonsnr: 925 159 271  
STRANDVEIPARKEN UTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap 5, 6		42 232 207	42 232 207
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>42 232 207</b>	<b>42 232 207</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>42 232 207</b>	<b>42 232 207</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer	7	5 985 994	5 400 994
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 985 994</b>	<b>5 400 994</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		894 453	25 024
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>894 453</b>	<b>25 024</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 880 448</b>	<b>5 426 018</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>49 112 655</b>	<b>47 658 225</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	200 000	200 000
Overkurs	4	8 408 824	10 544 625
Annen innskutt egenkapital	4		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>8 608 824</b>	<b>10 744 625</b>
Annen egenkapital	4		
<b>Sum egenkapital</b>		<b>8 608 824</b>	<b>10 744 625</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	25 600 000	25 600 000



Øvrig langsiktig gjeld	6	13 000 000	10 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>38 600 000</b>	<b>35 600 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>38 600 000</b>	<b>35 600 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		1 903 831	1 313 600
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 903 831</b>	<b>1 313 600</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>40 503 831</b>	<b>36 913 600</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>49 112 655</b>	<b>47 658 225</b>



Organisasjonsnr: 925 159 271  
STRANDVEIPARKEN UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



# Årsregnskap 2023

## Strandveiparken Utvikling AS

**Resultatregnskap**  
**Balanse**  
**Noter til regnskapet**

**Org.nr.: 925 159 271**



## Resultatregnskap Strandveiparken Utvikling AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftskostnad		95 492	59 807
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>95 492</b>	<b>59 807</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-95 492</b>	<b>-59 807</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		114	0
Annen rentekostnad		2 040 424	1 366 836
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-2 040 310</b>	<b>-1 366 836</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 135 802</b>	<b>-1 426 643</b>
Skattekostnad på resultat	3	0	0
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 135 802</b>	<b>-1 426 643</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført fra annen egenkapital	4	2 135 802	1 426 643
<b>Sum overføringer</b>		<b>-2 135 802</b>	<b>-1 426 643</b>



**Balanse**  
Strandveiparken Utvikling AS

Eiendeler	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	5, 6	42 232 207	42 232 207
Sum finansielle anleggsmidler		<u>42 232 207</u>	<u>42 232 207</u>
Sum anleggsmidler		<u>42 232 207</u>	<u>42 232 207</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Konsernfordringer	7	5 985 994	5 400 994
Sum fordringer		<u>5 985 994</u>	<u>5 400 994</u>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		894 453	25 024
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		<u>894 453</u>	<u>25 024</u>
Sum omløpsmidler		<u>6 880 448</u>	<u>5 426 018</u>
Sum eiendeler		<u>49 112 655</u>	<u>47 658 225</u>



**Balanse**  
Strandveiparken Utvikling AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4	200 000	200 000
Overkurs	4	8 408 824	10 544 625
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>8 608 824</b>	<b>10 744 625</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>8 608 824</b>	<b>10 744 625</b>
<b>Gjeld</b>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	25 600 000	25 600 000
Øvrig langsiktig gjeld	6	13 000 000	10 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>38 600 000</b>	<b>35 600 000</b>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Annen kortsiktig gjeld		1 903 831	1 313 600
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 903 831</b>	<b>1 313 600</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>40 503 831</b>	<b>36 913 600</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>49 112 655</b>	<b>47 658 225</b>

Trondheim , 14.03.2024  
Styret i Strandveiparken Utvikling AS

\_\_\_\_\_  
Odd Einar Eriksen  
styreleder/daglig leder

\_\_\_\_\_  
Åge Eriksen  
styremedlem



## Noter til regnskapet 2023

### Strandveiparken Utvikling AS

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

#### Konsernforhold

Strandveiparken Utvikling AS eier 100% av aksjene i Strandveiparken Eiendom AS - org nr 993 360 775. I henhold til unntaksregler for små foretak utarbeides det ikke konsernregnskap.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost.

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

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

#### Investeringer i datterselskap

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i datterselskap. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet.

Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående.

#### Fordringer

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

#### Skatt

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

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



## Noter til regnskapet 2023

### Strandveiparken Utvikling AS

#### Note 2 Lønnskostnader

Selskapet har ingen ansatte.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

#### Note 3 Skatt

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-2 135 802	-1 426 643
Permanente forskjeller	0	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-2 135 802</b>	<b>-1 426 643</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>Endring</u>
Akkumulert fremførbart underskudd	-5 453 088	-3 317 286	2 135 802
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	5 453 088	3 317 286	-2 135 802
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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



## Noter til regnskapet 2023

### Strandveiparken Utvikling AS

#### Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Sum egenkapital
Pr 01.01	200 000	10 544 625	10 744 625
Årets resultat		-2 135 802	-2 135 802
Pr 31.12	200 000	8 408 824	8 608 824

#### Note 5 Aksjer i datterselskap

Investeringene i datterselskap regnskapsføres etter kostmetoden.

Selskap	Forretnings- kontor /stemmeandel	Eier- andel
Strandveiparken Eiendom AS	Trondheim	100

Selskapet faller inn under reglene for små foretak og konsernregnskap er ikke utarbeidet i medhold av regnskapslovens § 3-2, 4. ledd.

#### Note 6 Langsiktig gjeld

Gjeld til aksjonærer	2023	2022
Gjeld til Åge Eriksen Holding AS	750 000	0
Gjeld til OEE Holding AS	750 000	0
Gjeld til Amarillo AS	750 000	0
Gjeld til Eiendomscompagniet Trondheim AS	750 000	0
Sum gjeld til aksjonærer	3 000 000	0
<b>Øvrig langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	25 600 000	25 600 000
Øvrig langsiktig gjeld, selgerkreditt Norinvest AS	10 000 000	10 000 000
Sum øvrig gjeld	35 600 000	35 600 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>38 600 000</b>	<b>35 600 000</b>

#### Sikkerhetsstillelser:

	2023	2022
Aksjer Strandveiparken Eiendom AS	42 232 207	42 232 207



## Noter til regnskapet 2023

### Strandveiparken Utvikling AS

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

<u>Fordringer</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Fordring Strandveiparken Eiendom AS	5 985 994	5 400 994
<b>Sum fordringer</b>	<b>5 985 994</b>	<b>5 400 994</b>



ORKLA REVISJON

Til generalforsamlingen i Strandveiparken Utvikling AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Strandveiparken Utvikling AS som viser et underskudd på kr 2 135 802. Årsregnskapet 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 årsregnskapet 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 konklusjonen

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

### 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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Telefon 73 10 39 00  
Postadresse: Vestre Rosten 81, 7075 Tiller  
E-postadresse: [post@orklarevisjon.no](mailto:post@orklarevisjon.no)  
Org.nr: 925 180 386 MVA  
Foretaksregisteret  
[www.orklarevisjon.no](http://www.orklarevisjon.no)

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av [www.orklarevisjon.no](http://www.orklarevisjon.no) og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



ORKLA REVISJON

Trondheim, 18.03.2024  
Orkla Revisjon AS

Per Terje Ingdal  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

---

Telefon 73 10 39 00  
Postadresse: Vestre Rosten 81, 7075 Tiller  
E-postadresse: post@orklarevisjon.no  
Org.nr: 925 180 386 MVA  
Foretaksregisteret  
[www.orklarevisjon.no](http://www.orklarevisjon.no)

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signaturmyndigheten og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**Ingdal, Per Terje**  
Norwegian BankID

**Dato og tid**

*(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)*

03/18/2024 16:02:33

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



# Årsregnskap 2023

## Strandveiparken Utvikling AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Penneo DokumentID: EL4EQ-53P33-UWITM-BJDIN-VJAUQ-X02GO

Org.nr. : 925 159 271



**Resultatregnskap**  
**Strandveiparken Utvikling AS**

<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Annen driftskostnad		95 492	59 807
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>95 492</b>	<b>59 807</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-95 492</b>	<b>-59 807</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		114	0
Annen rentekostnad		2 040 424	1 366 836
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-2 040 310</b>	<b>-1 366 836</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 135 802</b>	<b>-1 426 643</b>
Skattekostnad på resultat	3	0	0
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 135 802</b>	<b>-1 426 643</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført fra annen egenkapital	4	2 135 802	1 426 643
<b>Sum overføringer</b>		<b>-2 135 802</b>	<b>-1 426 643</b>

Penneo Dokumentnr: EL4EQ-53P33-UWITM-BJDIN-VJAUC-X02GO



**Balanse**  
**Strandveiparken Utvikling AS**

Eiendeler	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	5, 6	42 232 207	42 232 207
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>42 232 207</b>	<b>42 232 207</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>42 232 207</b>	<b>42 232 207</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Konsernfordringer	7	5 985 994	5 400 994
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 985 994</b>	<b>5 400 994</b>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		894 453	25 024
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b>894 453</b>	<b>25 024</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 880 448</b>	<b>5 426 018</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>49 112 655</b>	<b>47 658 225</b>

Penneo Dokumentnr: EL4EQ-53P33-UWITM-BJDIN-VJAUC-X02GO



**Balanse**  
**Strandveiparken Utvikling AS**

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<i><b>Innskutt egenkapital</b></i>			
Aksjekapital	4	200 000	200 000
Overkurs	4	8 408 824	10 544 625
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>8 608 824</b>	<b>10 744 625</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>8 608 824</b>	<b>10 744 625</b>
<b>Gjeld</b>			
<i><b>Annen langsiktig gjeld</b></i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	25 600 000	25 600 000
Øvrig langsiktig gjeld	6	13 000 000	10 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>38 600 000</b>	<b>35 600 000</b>
<i><b>Kortsiktig gjeld</b></i>			
Annen kortsiktig gjeld		1 903 831	1 313 600
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 903 831</b>	<b>1 313 600</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>40 503 831</b>	<b>36 913 600</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>49 112 655</b>	<b>47 658 225</b>

Trondheim , 14.03.2024  
Styret i Strandveiparken Utvikling AS

\_\_\_\_\_  
Odd Einar Eriksen  
styreleder/ daglig leder

\_\_\_\_\_  
Åge Eriksen  
styremedlem

Penneo Dokumentnr: EL4EQ-53P33-UWITM-BJDIN-VJAUC-X02GO



## Noter til regnskapet 2023

### Strandveiparken Utvikling AS

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

#### Konsernforhold

Strandveiparken Utvikling AS eier 100% av aksjene i Strandveiparken Eiendom AS - org nr 993 360 775. I henhold til unntaksregler for små foretak utarbeides det ikke konsernregnskap.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost.

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

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

#### Investeringer i datterselskap

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i datterselskap. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utbytte/ konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet.

Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående.

#### Fordringer

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

#### Skatt

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

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

Penneo DokumentInokket:EL4EQ-53P33-UWITM-BJDIN-VJAUQ-X02GO



## Noter til regnskapet 2023

### Strandveiparken Utvikling AS

#### Note 2 Lønnskostnader

Selskapet har ingen ansatte.

Det er ikke gitt lån/ sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

#### Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-2 135 802	-1 426 643
Permanente forskjeller	0	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-2 135 802</b>	<b>-1 426 643</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-5 453 088	-3 317 286	2 135 802
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	5 453 088	3 317 286	-2 135 802
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

Penneo Dokumentnr: EL4EQ-53P33-UWITM-BJDIN-VJAUC-X02GO



## Noter til regnskapet 2023

## Strandveiparken Utvikling AS

## Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Sum egenkapital
Pr 01.01	200 000	10 544 625	10 744 625
Årets resultat		-2 135 802	-2 135 802
<b>Pr 31.12</b>	<b>200 000</b>	<b>8 408 824</b>	<b>8 608 824</b>

## Note 5 Aksjer i datterselskap

Investeringene i datterselskap regnskapsføres etter kostmetoden.

Selskap	Forretnings- kontor / stemmeandel	Eier- andel
Strandveiparken Eiendom AS	Trondheim	100

## Note 6 Langsiktig gjeld

Gjeld til aksjonærer	2023	2022
Gjeld til Åge Eriksen Holding AS	750 000	0
Gjeld til OEE Holding AS	750 000	0
Gjeld til Amarillo AS	750 000	0
Gjeld til Eiendomscompagniet Trondheim AS	750 000	0
<b>Sum gjeld til aksjonærer</b>	<b>3 000 000</b>	<b>0</b>
<b>Øvrig langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	25 600 000	25 600 000
Øvrig langsiktig gjeld, selgerkreditt Norinvest AS	10 000 000	10 000 000
<b>Sum øvrig gjeld</b>	<b>35 600 000</b>	<b>35 600 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>38 600 000</b>	<b>35 600 000</b>

## Sikkerhetsstillelser:

	2023	2022
Aksjer Strandveiparken Eiendom AS	42 232 207	42 232 207



## Noter til regnskapet 2023

### Strandveiparken Utvikling AS

**Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern**

<b>Fordringer</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Fordring Strandveiparken Eiendom AS	5 985 994	5 400 994
<b>Sum fordringer</b>	<b>5 985 994</b>	<b>5 400 994</b>

Penneo Dokumentnr: EL4EQ-53P33-UWITM-BJDIN-VJAUQ-X02GO



## 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."

### Odd Einar Eriksen

Daglig leder

Serienummer: UN:NO-9578-5994-4-530593

IP: 82.194.xxx.xxx

2024-03-14 09:08:03 UTC



### Odd Einar Eriksen

Styreleder

Serienummer: UN:NO-9578-5994-4-530593

IP: 82.194.xxx.xxx

2024-03-14 09:08:03 UTC



### Åge Eriksen

Styremedlem

Serienummer: UN:NO-9578-5994-4-505917

IP: 82.194.xxx.xxx

2024-03-14 09:08:51 UTC



Penneo DokumentID: EL4EQ-53P33-UWITM-BJDIN-VJAUQ-X02GO

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>