



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 887 767 572  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: STRØMSVEIEN 195-197 EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Fridtjof Nansens plass 4  
0160 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: Øystein Waage  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2024

### 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, 19.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		10 603 421	9 862 404
<b>Sum inntekter</b>		<b>10 603 421</b>	<b>9 862 404</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 773 931	1 773 931
Annen driftskostnad	2	816 431	656 874
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 590 362</b>	<b>2 430 805</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>8 013 059</b>	<b>7 431 599</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		67 987	38 850
Annen renteinntekt		3 472	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 016 834	1 332 152
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 945 375</b>	<b>-1 293 302</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>6 067 684</b>	<b>6 138 297</b>
Skattekostnad	3	1 334 890	1 350 426
<b>Årsresultat</b>		<b>4 732 794</b>	<b>4 787 871</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>4 732 794</b>	<b>4 787 871</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		4 635 192	4 595 900
Overføringer til/fra annen egenkapital		97 602	191 971
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	5	<b>4 732 794</b>	<b>4 787 871</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,6	90 081 571	91 855 502
Sum varige driftsmidler		90 081 571	91 855 502
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		166 662	333 329
Sum finansielle anleggsmidler		166 662	333 329
Sum anleggsmidler		90 248 233	92 188 831
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		26 598	38 724
Konsernfordringer		100 281	94 022
Sum fordringer		126 879	132 746
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
Sum omløpsmidler		126 879	132 746
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>90 375 112</b>	<b>92 321 578</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Selskapskapital	4,5	1 210 000	1 210 000
Overkurs	5	20 877 164	20 877 164
Annen innskutt egenkapital	5	8 157 656	8 157 656
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 244 820</b>	<b>30 244 820</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	13 865 299	13 767 697
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>13 865 299</b>	<b>13 767 697</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>44 110 119</b>	<b>44 012 517</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	6 224 122	6 196 594
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>6 224 122</b>	<b>6 196 594</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld		33 391 494	35 982 480
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>33 391 494</b>	<b>35 982 480</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		157 253	6 631
Skyldige offentlige avgifter		427 716	
Kortsiktig konserngjeld		5 942 554	5 892 180
Annen kortsiktig gjeld		121 854	231 175
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 649 377</b>	<b>6 129 987</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>46 264 993</b>	<b>48 309 061</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>90 375 112</b>	<b>92 321 578</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 524738

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 887 767 572  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: STRØMSVEIEN 195-197 EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Fridtjof Nansens plass 4  
0160 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: Øystein Waage  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2024

#### 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, 25.06.2024



Organisasjonsnr: 887 767 572  
STRØMSVEIEN 195-197 EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		10 603 421	9 862 404
<b>Sum inntekter</b>		<b>10 603 421</b>	<b>9 862 404</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	1	1 773 931	1 773 931
Annen driftskostnad			
	2	816 431	656 874
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 590 362</b>	<b>2 430 805</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>8 013 059</b>	<b>7 431 599</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			
		67 987	38 850
Annen renteinntekt			
		3 472	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern			
		2 016 834	1 332 152
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 945 375</b>	<b>-1 293 302</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>6 067 684</b>	<b>6 138 297</b>
Skattekostnad	3	1 334 890	1 350 426
<b>Årsresultat</b>		<b>4 732 794</b>	<b>4 787 871</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>4 732 794</b>	<b>4 787 871</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag			
		4 635 192	4 595 900
Overføringer til/fra annen egenkapital			
		97 602	191 971
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	5	<b>4 732 794</b>	<b>4 787 871</b>



Organisasjonsnr: 887 767 572  
STRØMSVEIEN 195-197 EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,6	90 081 571	91 855 502
Sum varige driftsmidler		90 081 571	91 855 502
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		166 662	333 329
Sum finansielle anleggsmidler		166 662	333 329
Sum anleggsmidler		90 248 233	92 188 831
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		26 598	38 724
Konsernfordringer		100 281	94 022
Sum fordringer		126 879	132 746
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
Sum omløpsmidler		126 879	132 746
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>90 375 112</b>	<b>92 321 578</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4,5	1 210 000	1 210 000
Overkurs	5	20 877 164	20 877 164
Annen innskutt egenkapital	5	8 157 656	8 157 656
Sum innskutt egenkapital		30 244 820	30 244 820
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	13 865 299	13 767 697
Sum opptjent egenkapital		13 865 299	13 767 697
Sum egenkapital		44 110 119	44 012 517



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	6 224 122	6 196 594
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>6 224 122</b>	<b>6 196 594</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld		33 391 494	35 982 480
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>33 391 494</b>	<b>35 982 480</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		157 253	6 631
Skyldige offentlige avgifter		427 716	
Kortsiktig konserngjeld		5 942 554	5 892 180
Annen kortsiktig gjeld		121 854	231 175
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 649 377</b>	<b>6 129 987</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>46 264 993</b>	<b>48 309 061</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>90 375 112</b>	<b>92 321 578</b>



Organisasjonsnr: 887 767 572  
STRØMSVEIEN 195-197 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Regnskapsprinsipper Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge. Regnskapet er avlagt etter unntaksbestemmelsene for små foretak. Selskapet følger for øvrig de samme prinsipper som konsernet benytter. Klassifisering og vurdering av balanseposter Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler som forringes i verdi avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Leieinntekt Leieinntekter inntektsføres i takt med opptjeningen. Rehabiliteringskostnad Kostnader ved oppgradering av eiendommer blir i regnskapet henført til følgende grupper: - løpende reparasjons- og vedlikeholdskostnader - skattemessige utgiftsførbare rehabiliteringskostnader - skattemessige aktiveringspliktige rehabiliteringskostnader De to førstnevnte gruppene kostnadsføres i regnskapet, henholdsvis under postene ?driftskostnad eiendom og prosjekt? og ?rehabiliteringskostnad?, mens beløp i sistnevnte gruppe i utgangspunktet aktiveres i regnskapet. Det gjøres en vurdering av alle oppgraderinger for å sikre en fornuftig regnskapsmessig behandling. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med den skattesats som gjelder på balansedagen på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt skattemessige underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverseres eller kan reverseres i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres er oppført netto i balansen. Pensjon Forpliktelser knyttet til pensjoner over drift (direkte pensjoner) balanseføres.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**



0.00

Note

2

**Spesifisering av resultatregnskapet**

**Lønnskostnader**

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

4

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**



Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Til generalforsamlingen i Strømsveien 195-197 Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Strømsveien 195-197 Eiendom 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 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.

### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet 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/revisionsberetninger>

Oslo, 12. mai 2024

**PricewaterhouseCoopers AS**

Stig Arild Lund  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Lund, Stig Arild	BANKID	2024-05-12 19:21

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.



# ÅRSREGNSKAP

**2023**

**STRØMSVEIEN 195-197 EIENDOM AS**

Org.nr. 887767572



## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Leieinntekt		10 603 421	9 862 404
Driftskostnad eiendommer og prosjekter		<u>-321 270</u>	<u>-198 746</u>
<b>BRUTTO DRIFTSRESULTAT</b>		<b><u>10 282 151</u></b>	<b><u>9 663 658</u></b>
Annen driftskostnad	2	-495 161	-458 128
Avskrivning varige driftsmidler	1	<u>-1 773 931</u>	<u>-1 773 931</u>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b><u>8 013 059</u></b>	<b><u>7 431 599</u></b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		67 987	38 850
Annen renteinntekt		3 472	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		<u>-2 016 834</u>	<u>-1 332 152</u>
<b>RESULTAT AV FINANSPOSTER</b>		<b><u>-1 945 375</u></b>	<b><u>-1 293 302</u></b>
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b><u>6 067 684</u></b>	<b><u>6 138 297</u></b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	<u>-1 334 890</u>	<u>-1 350 426</u>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b><u>4 732 794</u></b>	<b><u>4 787 871</u></b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført fra annen egenkapital		97 602	191 971
Avgitt konsernbidrag		<u>4 635 192</u>	<u>4 595 900</u>
<b>SUM OVERFØRINGER</b>	5	<b><u>4 732 794</u></b>	<b><u>4 787 871</u></b>



**Balanse pr. 31.12.**


	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter	1,6	5 000 000	5 000 000
Bygninger	1,6	<u>85 081 571</u>	<u>86 855 502</u>
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<u><b>90 081 571</b></u>	<u><b>91 855 502</b></u>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Andre fordringer		<u>166 662</u>	<u>333 329</u>
<b>SUM FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>		<u><b>166 662</b></u>	<u><b>333 329</b></u>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<u><b>90 248 233</b></u>	<u><b>92 188 831</b></u>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Fordring på foretak i samme konsern		100 281	94 022
Andre fordringer		<u>26 598</u>	<u>38 725</u>
<b>SUM FORDRINGER</b>		<u><b>126 879</b></u>	<u><b>132 746</b></u>
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<u><b>126 879</b></u>	<u><b>132 746</b></u>
<b>SUM EIENDELER</b>		<u><b>90 375 112</b></u>	<u><b>92 321 578</b></u>



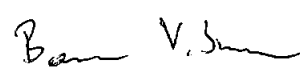
**Balanse pr. 31.12.**

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital (11.000 a kr 110,-)	4,5	1 210 000	1 210 000
Annen innskutt egenkapital	5	8 157 656	8 157 656
Overkurs	5	<u>20 877 164</u>	<u>20 877 164</u>
<b>SUM INNSKUTT EGENKAPITAL</b>		<b><u>30 244 820</u></b>	<b><u>30 244 820</u></b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	5	<u>13 865 299</u>	<u>13 767 697</u>
<b>SUM OPPTJENT EGENKAPITAL</b>		<b><u>13 865 299</u></b>	<b><u>13 767 697</u></b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b><u>44 110 119</u></b>	<b><u>44 012 517</u></b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
Utsatt skatt	3	<u>6 224 122</u>	<u>6 196 594</u>
<b>SUM AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>		<b><u>6 224 122</u></b>	<b><u>6 196 594</u></b>
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til foretak i samme konsern		<u>33 391 494</u>	<u>35 982 480</u>
<b>SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>		<b><u>33 391 494</u></b>	<b><u>35 982 480</u></b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		157 253	6 631
Skyldige offentlige avgifter		427 716	0
Gjeld til foretak i samme konsern		5 942 554	5 892 180
Annen kortsiktig gjeld		<u>121 854</u>	<u>231 175</u>
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b><u>6 649 377</u></b>	<b><u>6 129 987</u></b>
<b>SUM GJELD</b>		<b><u>46 264 993</u></b>	<b><u>48 309 061</u></b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b><u>90 375 112</u></b>	<b><u>92 321 578</u></b>

Oslo 31.12.2023 / 12.05.2024

  
Sigurd Borden Stray  
Styreleder

  
Jon Rasmus Aurdal  
Styremedlem

  
Børre V. Skjolden  
Styremedlem/daglig leder

STRØMSVEIEN 195-197 EIENDOM AS

side 3



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge. Regnskapet er avlagt etter unntaksbestemmelsene for små foretak. Selskapet følger for øvrig de samme prinsipper som konsernet benytter.

## Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler som forringes i verdi avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående.

## Løeinntekt

Løeinntekter inntektsføres i takt med opptjeningen.

## Rehabiliteringskostnad

Kostnader ved oppgradering av eiendommer blir i regnskapet henført til følgende grupper:

- løpende reparasjons- og vedlikeholdskostnader
- skattemessige utgiftsførbare rehabiliteringskostnader
- skattemessige aktiveringspliktige rehabiliteringskostnader

De to førstnevnte gruppene kostnadsføres i regnskapet, henholdsvis under postene "driftskostnad eiendom og prosjekt" og "rehabiliteringskostnad", mens beløp i sistnevnte gruppe i utgangspunktet aktiveres i regnskapet. Det gjøres en vurdering av alle oppgraderinger for å sikre en fornuftig regnskapsmessig behandling.

## Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med den skattesats som gjelder på balansedagen på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt skattemessige underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverseres eller kan reverseres i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres er oppført netto i balansen.

## Pensjon

Forpliktelser knyttet til pensjoner over drift (direkte pensjoner) balanseføres.

## Konsernkonto

Bankbeholdning på bankkonto som er en del av konsernets konsernkontoordning er klassifisert som kortsiktig fordring på foretak i samme konsern. Tilhørende bankrenter er klassifisert som renteinntekt fra foretak i samme konsern.



## STRØMSVEIEN 195-197 EIENDOM AS

### NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2023

#### Note 1 - Varige driftsmidler

Kostpris og ordinære avskr.	Bygning	Tomt	Leietaker-tilpasning	Sum
Kostpris 1.1	105 416 744	5 000 000	7 197 643	117 614 387
+ tilgang i året	0	0	0	0
- avgang i året	0	0	0	0
Kostpris 31.12	105 416 744	5 000 000	7 197 643	117 614 387
Akk. ordinære avskrivninger 1.1	18 568 665	0	7 190 220	25 758 885
+ årets ordinære avskrivninger	1 766 508	0	7 423	1 773 931
Akk ordinære avskrivninger 31.12	20 335 173	0	7 197 643	27 532 816
Regnskapsmessig bokført verdi 31.12	85 081 571	5 000 000	0	90 081 571
% ordinære avskrivninger	1	0	10	

#### Note 2 - Honorar

Lovpålagt revisjon, ekskl mva	14 250
Kontroll av årsregnskap og ligningspapirer, ekskl mva	2 100
Sum honorar til revisor	16 350
Honorar til styret	0

Selskapet har ikke hatt ansatte i regnskapsåret og selskapet er således ikke pliktig til å ha tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



## STRØMSVEIEN 195-197 EIENDOM AS

### NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2023

#### Note 3 - Regnskapsmessig behandling av skatt

Utsatt skatt	2023	2022	Endring
Anleggsmidler	28 291 465	28 166 336	
Sum midlertidige forskjeller/ grunnlag utsatt skatt	28 291 465	28 166 336	125 129
Skattesats	22 %	22 %	
Utsatt skatt/(utsatt skattefordel)	6 224 122	6 196 594	
Skattesats	22 %	22 %	
Utsatt skatt/(utsatt skattefordel)	6 224 122	6 196 594	27 528
Effekt av endret skattesats	0	0	
<b>Betalbar skatt</b>			
Resultat før skattekostnad	6 067 684	6 138 297	
Permanente forskjeller	0	0	
Konsernbidrag	-5 942 554	-5 892 180	
Endring midlertidige forskjeller	-125 129	-246 117	
Grunnlag betalbar skatt (Skattemessig resultat)	0	0	
<b>Skattekostnad</b>			
Årets betalbare skatt	0	0	
Skatteeffekt konsernbidrag	1 307 362	1 296 280	
Endring utsatt skatt/(skattefordel)	27 528	54 146	
Endring utsatt skatt/(skattefordel)som følge av endret skattesats	0	0	
Skattekostnad	1 334 890	1 350 426	



## STRØMSVEIEN 195-197 EIENDOM AS

### NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2023

#### Note 4 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

	Antall	Pålydende	Balansført
Aksjekapital	11 000	110	1 210 000

Eiendomsspar AS eier 100 % av aksjene.

Morselskapet Eiendomsspar AS utarbeider konsernregnskap der Strømsveien 195-197 Eiendom AS inngår i konsolideringen. Konsernregnskapet kan utleveres fra selskapets kontor på Fridtjof Nansens plass 4, Oslo.

#### Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.	1 210 000	8 157 656	20 877 164	13 767 697	44 012 517
Årets resultat	0	0	0	4 732 794	4 732 794
Avgitt konsernbidrag	0	0	0	-4 635 192	-4 635 192
Egenkapital 31.12.	1 210 000	8 157 656	20 877 164	13 865 299	44 110 119

#### Note 6 - Pantstillelser

Eiendommen til en bokført verdi av kr 90.081.571 er pantsatt til fordel for morselskapet, Eiendomsspar AS.