



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 111 217
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØSTRE STRANDGATE 38-40 INVEST AS
Forretningsadresse: Østre Strandgate 40
4610 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: BDO AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.07.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 21.07.2024



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekter | | 1 746 213 | 818 610 |
| Annen driftsinntekt | | 968 595 | 302 998 |
| Sum inntekter | | 2 714 808 | 1 121 608 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | 872 005 | 265 240 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1 | 1 364 899 | 846 264 |
| Annen driftskostnad | 2 | 281 701 | 630 957 |
| Sum kostnader | | 2 518 605 | 1 742 461 |
| Driftsresultat | | 196 203 | -620 853 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 56 | 1 825 |
| Sum finansinntekter | | 56 | 1 825 |
| Annen rentekostnad | | 1 307 455 | 497 771 |
| Sum finanskostnader | | 1 307 455 | 497 771 |
| Netto finans | | -1 307 399 | -495 946 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -1 111 196 | -1 116 798 |
| Skattekostnad på resultat | | -244 463 | -245 696 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -866 733 | -871 102 |
| Årsresultat | | -866 733 | -871 102 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -866 733 | -871 102 |
| Totalresultat | | -866 733 | -871 102 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | | -866 733 | -871 102 |
| Sum overføringer og disponeringer | 3 | -866 733 | -871 102 |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---------------------|-------------|-------------|-------------|
|---------------------|-------------|-------------|-------------|



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | | 490 159 | 245 696 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 490 159 | 245 696 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 1 | 43 343 094 | 44 115 219 |
| Maskiner og anlegg | 1 | | |
| Skip, rigger, fly og lignende | 1 | | |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 1 | 356 355 | 141 611 |
| Sum varige driftsmidler | 1, 4 | 43 699 448 | 44 256 830 |
| Sum anleggsmidler | | 44 189 607 | 44 502 526 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | | 246 859 | 275 951 |
| Sum fordringer | | 246 859 | 275 951 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 348 432 | 196 080 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 348 432 | 196 080 |
| Sum omløpsmidler | | 595 292 | 472 031 |
| SUM EIENDELER | | 44 784 899 | 44 974 557 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 3, 5 | 1 000 000 | 1 000 000 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Beholdning av egne aksjer | 3, 5 | | |
| Overkurs | 3 | | |
| Annen innskutt egenkapital | 3 | | |
| Sum innskutt egenkapital | | 1 000 000 | 1 000 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 3 | | |
| Udekket tap | 3 | 1 737 835 | 871 102 |
| Sum opptjent egenkapital | | -1 737 835 | -871 102 |
| Sum egenkapital | | -737 835 | 128 898 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 4 | 34 500 000 | 34 500 000 |
| Langsiktig konserngjeld | | 10 150 000 | 9 850 000 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 300 000 | |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 44 950 000 | 44 350 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 44 950 000 | 44 350 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 383 056 | 351 310 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 189 678 | 144 350 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 572 734 | 495 659 |
| Sum gjeld | | 45 522 734 | 44 845 659 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 44 784 899 | 44 974 557 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Garantistillelser | 4 | | |
| Pantstillelser | 4 | | |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 630692

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 111 217
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØSTRE STRANDGATE 38-40 INVEST AS
Forretningsadresse: Østre Strandgate 40
4610 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: BDO AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.07.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 01.08.2023



Organisasjonsnr: 927 111 217
ØSTRE STRANDGATE 38-40 INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|-------------|-------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekter | | 1 746 213 | 818 610 |
| Annen driftsinntekt | | 968 595 | 302 998 |
| Sum inntekter | | 2 714 808 | 1 121 608 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | 872 005 | 265 240 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1 | 1 364 899 | 846 264 |
| Annen driftskostnad | 2 | 281 701 | 630 957 |
| Sum kostnader | | 2 518 605 | 1 742 461 |
| Driftsresultat | | 196 203 | -620 853 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 56 | 1 825 |
| Sum finansinntekter | | 56 | 1 825 |
| Annen rentekostnad | | 1 307 455 | 497 771 |
| Sum finanskostnader | | 1 307 455 | 497 771 |
| Netto finans | | -1 307 399 | -495 946 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad på resultat | | -244 463 | -245 696 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -866 733 | -871 102 |
| Årsresultat | | -866 733 | -871 102 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -866 733 | -871 102 |
| Totalresultat | | -866 733 | -871 102 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | | -866 733 | -871 102 |
| Sum overføringer og disponeringer | 3 | -866 733 | -871 102 |



Organisasjonsnr: 927 111 217
ØSTRE STRANDGATE 38-40 INVEST AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

| | | | |
|-----------------------------------|--|----------------|----------------|
| Utsatt skattefordel | | 490 159 | 245 696 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 490 159 | 245 696 |

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

| | | | |
|--------------|---|------------|------------|
| fast eiendom | 1 | 43 343 094 | 44 115 219 |
|--------------|---|------------|------------|

| | | | |
|--------------------|---|--|--|
| Maskiner og anlegg | 1 | | |
|--------------------|---|--|--|

| | | | |
|----------------------|--|--|--|
| Skip, rigger, fly og | | | |
|----------------------|--|--|--|

| | | | |
|----------|---|--|--|
| lignende | 1 | | |
|----------|---|--|--|

Driftsløsøre, inventar o.

| | | | |
|-----------|---|---------|---------|
| a. utstyr | 1 | 356 355 | 141 611 |
|-----------|---|---------|---------|

| | | | |
|--------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Sum varige driftsmidler | 1, 4 | 43 699 448 | 44 256 830 |
|--------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|

| | | | |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Sum anleggsmidler | | 44 189 607 | 44 502 526 |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige

| | | | |
|------------|--|---------|---------|
| fordringer | | 246 859 | 275 951 |
|------------|--|---------|---------|

| | | | |
|-----------------------|--|----------------|----------------|
| Sum fordringer | | 246 859 | 275 951 |
|-----------------------|--|----------------|----------------|

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

| | | | |
|----|--|---------|---------|
| l. | | 348 432 | 196 080 |
|----|--|---------|---------|

| | | | |
|--------------------------|--|--|--|
| Sum bankinnskudd, | | | |
|--------------------------|--|--|--|

| | | | |
|------------------------------|--|----------------|----------------|
| kontanter og lignende | | 348 432 | 196 080 |
|------------------------------|--|----------------|----------------|

| | | | |
|-------------------------|--|----------------|----------------|
| Sum omløpsmidler | | 595 292 | 472 031 |
|-------------------------|--|----------------|----------------|

| | | | |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|
| SUM EIENDELER | | 44 784 899 | 44 974 557 |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

| | | | |
|--------------|------|-----------|-----------|
| Aksjekapital | 3, 5 | 1 000 000 | 1 000 000 |
|--------------|------|-----------|-----------|

| | | | |
|---------------------------|------|--|--|
| Beholdning av egne aksjer | 3, 5 | | |
|---------------------------|------|--|--|

| | | | |
|----------|---|--|--|
| Overkurs | 3 | | |
|----------|---|--|--|

| | | | |
|----------------------------|---|--|--|
| Annen innskutt egenkapital | 3 | | |
|----------------------------|---|--|--|

| | | | |
|---------------------------------|--|------------------|------------------|
| Sum innskutt egenkapital | | 1 000 000 | 1 000 000 |
|---------------------------------|--|------------------|------------------|



| | | | |
|-----------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 3 | | |
| Udekket tap | 3 | 1 737 835 | 871 102 |
| Sum opptjent egenkapital | | -1 737 835 | -871 102 |
| Sum egenkapital | | -737 835 | 128 898 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 4 | 34 500 000 | 34 500 000 |
| Langsiktig konserngjeld | | 10 150 000 | 9 850 000 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 300 000 | |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 44 950 000 | 44 350 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 44 950 000 | 44 350 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 383 056 | 351 310 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 189 678 | 144 350 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 572 734 | 495 659 |
| Sum gjeld | | 45 522 734 | 44 845 659 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 44 784 899 | 44 974 557 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Garantistillelser | 4 | | |
| Pantstillelser | 4 | | |



Organisasjonsnr: 927 111 217
ØSTRE STRANDGATE 38-40 INVEST 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 2022

Østre Strandgate 38-40 Invest AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Penneo Dokumentnøkkel: D1FFV-H2HCW-WP7MX-ESHZ-CSVJJ-OP8XU

Org.nr. : 927 111 217



Resultatregnskap

Østre Strandgate 38-40 Invest AS

| Driftsinntekter og driftskostnader | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| Leieinntekter | | 1 746 213 | 818 610 |
| Annen driftsinntekt | | 968 595 | 302 998 |
| Sum driftsinntekter | | 2 714 808 | 1 121 608 |
| Varekostnad | | 872 005 | 265 240 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1 | 1 364 899 | 846 264 |
| Annen driftskostnad | 2 | 281 701 | 630 957 |
| Sum driftskostnader | | 2 518 605 | 1 742 461 |
| Driftsresultat | | 196 203 | -620 853 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 56 | 1 825 |
| Annen rentekostnad | | 1 307 455 | 497 771 |
| Resultat av finansposter | | -1 307 399 | -495 946 |
| Resultat før skattekostnad | | -1 111 196 | -1 116 798 |
| Skattekostnad på resultat | | -244 463 | -245 696 |
| Årsresultat | | -866 733 | -871 102 |
| Overføringer | | | |
| Overført til udekket tap | | 866 733 | 871 102 |
| Sum overføringer | 3 | -866 733 | -871 102 |

Penneo Dokumentnøkkel: D1FFV-HZHQW-WP7MX-ESHZ-CSVJJ-OP8XU



Balanse

Østre Strandgate 38-40 Invest AS

| Eiendeler | Note | 2022 | 2021 |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| Anleggsmidler | | | |
| <i>Immaterielle eiendeler</i> | | | |
| Utsatt skattefordel | | 490 159 | 245 696 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 490 159 | 245 696 |
| <i>Varige driftsmidler</i> | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 1 | 43 343 094 | 44 115 219 |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 1 | 356 355 | 141 611 |
| Sum varige driftsmidler | 1, 4 | 43 699 448 | 44 256 830 |
| Sum anleggsmidler | | 44 189 607 | 44 502 526 |
| Omløpsmidler | | | |
| <i>Fordringer</i> | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | | 246 859 | 275 951 |
| Sum fordringer | | 246 859 | 275 951 |
| <i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i> | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 348 432 | 196 080 |
| Sum bankinnskudd, kontanter o.l | | 348 432 | 196 080 |
| Sum omløpsmidler | | 595 292 | 472 031 |
| Sum eiendeler | | 44 784 899 | 44 974 557 |

Penneo Dokumentnøkkel: D:\FYV-H2HCW-WP7MX-ESHZ-CSVJJ-OP8XU



Balanse

Østre Strandgate 38-40 Invest AS

| Egenkapital og gjeld | Note | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital | | | |
| <i>Innskutt egenkapital</i> | | | |
| Aksjekapital | 3, 5 | 1 000 000 | 1 000 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 1 000 000 | 1 000 000 |
| <i>Opptjent egenkapital</i> | | | |
| Udekket tap | 3 | -1 737 835 | -871 102 |
| Sum opptjent egenkapital | | -1 737 835 | -871 102 |
| Sum egenkapital | | -737 835 | 128 898 |
| Gjeld | | | |
| <i>Annen langsiktig gjeld</i> | | | |
| Langsiktig konserngjeld | | 10 150 000 | 9 850 000 |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 4 | 34 500 000 | 34 500 000 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 300 000 | 0 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 44 950 000 | 44 350 000 |
| <i>Kortsiktig gjeld</i> | | | |
| Leverandørgjeld | | 383 056 | 351 310 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 189 678 | 144 350 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 572 734 | 495 659 |
| Sum gjeld | | 45 522 734 | 44 845 659 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 44 784 899 | 44 974 557 |

Kristiansand
Styret i Østre Strandgate 38-40 Invest AS

Hallvard Nilsen
styreleder

Gunnar Adolf Aanesland
styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: D1FFV-H2HCW-WP7MX-ESHZDZ-CSVJJ-OP8XU



Noter til regnskapet 2022

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.

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

Salgsinntekter

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

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. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/ forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsværdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsværdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsværdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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.

I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

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. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.



Noter til regnskapet 2022

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.

Note 1 Anleggsmidler

| | Bygninger og tomter | Driftsløsøre, inventar ol. | Sum |
|------------------------------------|------------------------|-------------------------------|-------------------|
| Anskaffelseskost pr. 01.01.22 | 37 909 296 | 7 193 798 | 45 103 094 |
| + Tilgang kjøpte driftsmidler | 539 071 | 268 446 | 807 517 |
| = Anskaffelseskost 31.12.22 | 38 448 367 | 7 462 244 | 45 910 611 |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.22 | 982 095 | 1 229 065 | 2 211 160 |
| = Bokført verdi 31.12.22 | 37 466 272 | 6 233 179 | 43 699 451 |
| Årets ordinære avskrivninger | 605 978 | 758 921 | 1 364 899 |
| Økonomisk levetid | 50 år | 5-10 år | |

Note 2 Antall ansatte

Det har ikke vært ansatte sysselsatt i løpet av regnskapsåret.

Note 3 Egenkapital

| | Aksjekapital | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|-----------------|------------------|----------------------|-----------------|
| Pr. 01.01 | 1 000 000 | -871 102 | 128 898 |
| Årets resultat | | -866 733 | -866 733 |
| Pr 31.12 | 1 000 000 | -1 737 835 | -737 835 |

Hele selskapets aksjekapital er tapt. Selskapet vil gjøre tiltak for å sikre at egenkapitalen blir intakt. i samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og at denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av årsregnskapet. Selskapet vil tilføre kapital ved behov.

Penneo Dokumentnøkkel: D1FFV-H2HQW-WP7MX-ESHZ-CSVJJ-OP8XU



Noter til regnskapet 2022

Note 4 Pantstillelser og garantier

| | 31.12.2022 | 31.12.2021 |
|--|-------------------|-------------------|
| Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier | | |
| Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner | 34 500 000 | 34 500 000 |
| Sum | 34 500 000 | 34 500 000 |

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

| | | |
|------------------|-------------------|-------------------|
| Faste eiendommer | 43 699 448 | 44 256 830 |
| Sum | 43 699 448 | 44 256 830 |

Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Østre Strandgate 38-40 Invest AS pr. 31.12 består av:

| | Antall | Pålydende | Bokført |
|-----------------|--------------|-----------|------------------|
| Ordinære aksjer | 1 000 | 1 000,0 | 1 000 000 |
| Sum | 1 000 | | 1 000 000 |

Eierstruktur

De største aksjonærene i %pr. 31.12 var:

| | Ordinære | Eierandel | Stemmeandel |
|-----------------------|----------|-----------|-------------|
| Aanesland & Nilsen AS | 1 000 | 100,0 | 100,0 |

Penneo Dokumentnøkkel: D1FFV-H2HCW-WP7MX-ESHZ-CSVJJ-OP8XU



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."

Hallvard Nilsen

Styreleder

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1564701

IP: 62.92.xxx.xxx

2023-07-03 12:50:41 UTC



Gunnar Adolf Aanesland

Styremedlem

Serienummer: 9578-5995-4-737255

IP: 194.248.xxx.xxx

2023-07-03 13:46:18 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: DTFV-H2HQW-WP7MX-ESHZ-CSVJJ-OP8XU

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>



Fjellgata 6. – 5. etasje
4612 Kristiansand S
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Østre Strandgate 38-40 Invest AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Østre Strandgate 38-40 Invest AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 2022 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 ansvar for årsregnskapet

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

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>



BDO AS

Jostein Håland
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: YNSPB-LUY1-JLOHB-SXTDW-FMMEL-ELNOC



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."

Jostein Håland

Partner

Serienummer: 9578-5993-4-2722160

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-07-04 19:39:19 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: YNSPB-LUYPT-JLOHB-SXTDW-FMMEL-ELNOC

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>