



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 944 672
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STRØMSVEIEN 177 AS
Forretningsadresse: Olav Selvaags plass 5
0252 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Johan Fr. Friis
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 22.07.2022



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|---|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekter | | 4 437 714 | 4 369 076 |
| Sum inntekter | | 4 437 714 | 4 369 076 |
| Kostnader | | | |
| Ordinære avskrivninger | 3 | 936 348 | 812 652 |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3 | | |
| Andre driftskostnader | 2, 6 | 1 017 704 | 1 002 709 |
| Sum kostnader | | 1 954 052 | 1 815 361 |
| Driftsresultat | | 2 483 662 | 2 553 715 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 1 829 | 752 |
| Sum finansinntekter | | 1 829 | 752 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 6 | 158 098 | 147 175 |
| Andre finanskostnader | | 700 | |
| Sum finanskostnader | | 158 798 | 147 175 |
| Netto finans | | -156 969 | -146 423 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 2 326 693 | 2 407 292 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 5 | 511 873 | 529 604 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 1 814 820 | 1 877 688 |
| Årsresultat | | 1 814 820 | 1 877 688 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 1 814 820 | 1 877 688 |
| Totalresultat | | 1 814 820 | 1 877 688 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Konsernbidrag | | 1 976 289 | 1 895 480 |
| Udekket tap | | -161 469 | |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|-------------|------------------|------------------|
| Overført til annen egenkapital | | | -17 792 |
| Sum overføringer og disponeringer | 4 | 1 814 820 | 1 877 688 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 5 | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter og bygninger | 3 | 13 280 621 | 14 216 969 |
| Maskiner og anlegg | 3 | | |
| Skip, rigger og lignende | 3 | | |
| Boligprosjekt | 3 | | 175 813 |
| Sum varige driftsmidler | 3 | 13 280 621 | 14 392 782 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 6 | | |
| Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet | 6 | | |
| Sum anleggsmidler | | 13 280 621 | 14 392 782 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | | | 47 609 |
| Sum fordringer | | | 47 609 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 5 434 107 | 3 411 899 |
| Sum omløpsmidler | | 2 717 054 | 1 753 558 |
| SUM EIENDELER | | 15 997 674 | 16 146 340 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital (100 aksjer à kr 1 000) | 4 | 100 000 | 100 000 |
| Beholdning av egne aksjer | 4 | | |
| Overkurs | 4 | 6 403 738 | 6 403 738 |
| Sum innskutt egenkapital | | 6 503 738 | 6 503 738 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 4 | | |
| Udekket tap | 4 | 179 261 | 17 792 |
| Sum opptjent egenkapital | | -179 261 | -17 792 |
| Sum egenkapital | | 6 324 477 | 6 485 946 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 5 | 501 879 | 547 421 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 501 879 | 547 421 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Konvertible lån | 6 | 6 157 113 | 5 499 015 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 6 157 113 | 5 499 015 |
| Sum langsiktig gjeld | | 6 658 992 | 6 046 436 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 124 794 | 128 974 |
| Betalbar skatt | 5 | | |
| Skyldige offentlige avgifter | | 96 312 | |
| Annen kortsiktig gjeld | 6 | 2 793 100 | 3 484 984 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 3 014 206 | 3 613 958 |
| Sum gjeld | | 9 673 198 | 9 660 394 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 15 997 674 | 16 146 340 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 448781

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 944 672
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STRØMSVEIEN 177 AS
Forretningsadresse: Olav Selvaags plass 5
0252 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Johan Fr. Friis
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 06.07.2021



Organisasjonsnr: 918 944 672
STRØMSVEIEN 177 AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|---|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekter | | 4 437 714 | 4 369 076 |
| Sum inntekter | | 4 437 714 | 4 369 076 |
| Kostnader | | | |
| Ordinære avskrivninger | 3 | 936 348 | 812 652 |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3 | | |
| Andre driftskostnader | 2, 6 | 1 017 704 | 1 002 709 |
| Sum kostnader | | 1 954 052 | 1 815 361 |
| Driftsresultat | | 2 483 662 | 2 553 715 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 1 829 | 752 |
| Sum finansinntekter | | 1 829 | 752 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 6 | 158 098 | 147 175 |
| Andre finanskostnader | | 700 | |
| Sum finanskostnader | | 158 798 | 147 175 |
| Netto finans | | -156 969 | -146 423 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 2 326 693 | 2 407 292 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 5 | 511 873 | 529 604 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 1 814 820 | 1 877 688 |
| Årsresultat | | 1 814 820 | 1 877 688 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 1 814 820 | 1 877 688 |
| Totalresultat | | 1 814 820 | 1 877 688 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Konsernbidrag | | 1 976 289 | 1 895 480 |
| Udekket tap | | -161 469 | |
| Overført til annen egenkapital | | | -17 792 |
| Sum overføringer og disponeringer | 4 | 1 814 820 | 1 877 688 |





Organisasjonsnr: 918 944 672
STRØMSVEIEN 177 AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|---|----------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 5 | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter og bygninger | 3 | 13 280 621 | 14 216 969 |
| Maskiner og anlegg | 3 | | |
| Skip, rigger og lignende | 3 | | |
| Boligprosjekt | 3 | | 175 813 |
| Sum varige driftsmidler | 3 | 13 280 621 | 14 392 782 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 6 | | |
| Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet | 6 | | |
| Sum anleggsmidler | | 13 280 621 | 14 392 782 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | | | 47 609 |
| Sum fordringer | | | 47 609 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 5 434 107 | 3 411 899 |
| Sum omløpsmidler | | 2 717 054 | 1 753 558 |
| SUM EIENDELER | | 15 997 674 | 16 146 340 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital (100 aksjer à kr 1 000) | 4 | 100 000 | 100 000 |
| Beholdning av egne aksjer | 4 | | |
| Overkurs | 4 | 6 403 738 | 6 403 738 |
| Sum innskutt egenkapital | | 6 503 738 | 6 503 738 |



| | | | |
|--|---|-------------------|-------------------|
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 4 | | |
| Udekket tap | 4 | 179 261 | 17 792 |
| Sum opptjent egenkapital | | -179 261 | -17 792 |
| Sum egenkapital | | 6 324 477 | 6 485 946 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 5 | 501 879 | 547 421 |
| Sum avsetninger for forpliktelses | | 501 879 | 547 421 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Konvertible lån | 6 | 6 157 113 | 5 499 015 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 6 157 113 | 5 499 015 |
| Sum langsiktig gjeld | | 6 658 992 | 6 046 436 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 124 794 | 128 974 |
| Betalbar skatt | 5 | | |
| Skyldige offentlige avgifter | | 96 312 | |
| Annen kortsiktig gjeld | 6 | 2 793 100 | 3 484 984 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 3 014 206 | 3 613 958 |
| Sum gjeld | | 9 673 198 | 9 660 394 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 15 997 674 | 16 146 340 |



Organisasjonsnr: 918 944 672
STRØMSVEIEN 177 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

| <u>Aksjeklasse</u> | <u>Ant. aksjer</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Bokført verdi</u> |
|--------------------|--------------------|------------------|----------------------|
| Ordinære aksjer | 100.00 | 1000.00 | 100000.00 |

| <u>Aksjeeiere - fritekst</u> | <u>Antall</u> | <u>Eierandel</u> | <u>Aksjeklasse</u> |
|------------------------------|---------------|------------------|--------------------|
| Friis & Friis Eiendom AS | 100.00 | 100.00% | Ordinære aksjer |

| <u>Sum</u> | <u>Sum antall</u> | <u>Sum eierandel</u> |
|------------|-------------------|----------------------|
| | 100.00 | 100.00% |

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

| <u>Ytelser</u> | <u>Lønn</u> | <u>Pensj.forpl.</u> | <u>Andre godtgj.</u> |
|----------------|-------------|---------------------|----------------------|
|----------------|-------------|---------------------|----------------------|

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

| <u>Sikkerhetsstillelse</u> | <u>Daglig leder</u> | <u>Styrets leder</u> | <u>Andre nærstående</u> |
|----------------------------|---------------------|----------------------|-------------------------|
| | 0 | 0 | 125000000 |



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Strømsveien 177 AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Strømsveien 177 AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.



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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

BDO AS

Nina Corneliussen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: PZ4DO-ZIAE1-JPUKT-ITA0U-W6Q0P-ND0VC



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."

Nina Corneliussen

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5993-4-2760023

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-04-16 10:28:32Z



Penneo DokumentInokke: PZ4DO-ZIAE1-JPUKT-ITA0U-W6QOP-ND0VC

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/validate>



STRØMSVEIEN 177 AS

Resultatregnskap pr. 31. desember

| Driftsinntekter og -kostnader | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|------------------|------------------|
| Leieinntekter | | 4 437 714 | 4 369 076 |
| Sum driftsinntekter | | 4 437 714 | 4 369 076 |
| Ordinære avskrivninger | 3 | 936 348 | 812 652 |
| Andre driftskostnader | 2, 6 | 1 017 704 | 1 002 709 |
| Sum driftskostnader | | 1 954 052 | 1 815 361 |
| Driftsresultat | | 2 483 662 | 2 553 715 |
| Finansinntekter og -kostnader | | | |
| Renteinntekter | | 1 829 | 752 |
| Rentekostnad fra selskap i samme konsern | 6 | -158 098 | -147 175 |
| Andre finanskostnader | | -700 | 0 |
| Resultat av finansposter | | -156 969 | -146 423 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 2 326 693 | 2 407 292 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 5 | 511 873 | 529 604 |
| Ordinært resultat | | 1 814 820 | 1 877 688 |
| Årets resultat | | 1 814 820 | 1 877 688 |
| Overføringer | | | |
| Avsatt konsernbidrag | | 1 976 289 | 1 895 480 |
| Overført til annen egenkapital | | 0 | -17 792 |
| Overført til/fra udekket tap | | 161 469 | 0 |
| Sum overføringer | 4 | 1 814 820 | 1 877 688 |

STRØMSVEIEN 177 AS organisasjonsnummer 918 944 672



STRØMSVEIEN 177 AS

Balanse pr. 31. desember

| EIENDELER | Note | 2020 | 2019 |
|---|----------|-------------------|-------------------|
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter og bygninger | 3 | 13 280 621 | 14 216 969 |
| Boligprosjekt | 3 | 0 | 175 813 |
| Sum varige driftsmidler | 3 | 13 280 621 | 14 392 782 |
| Sum anleggsmidler | | 13 280 621 | 14 392 782 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | | 0 | 47 609 |
| Sum fordring | | 0 | 47 609 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | | |
| Bankinnskudd | | 2 717 054 | 1 705 949 |
| Sum bankinnskudd, kontanter o.l. | | 2 717 054 | 1 705 949 |
| Sum omløpsmidler | | 2 717 054 | 1 753 558 |
| SUM EIENDELER | | 15 997 674 | 16 146 340 |

STRØMSVEIEN 177 AS organisasjonsnummer 918 944 672



STRØMSVEIEN 177 AS

Balanse pr. 31. desember

| EGENKAPITAL OG GJELD | Note | 2020 | 2019 |
|--------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital (100 aksjer à kr 1 000) | 4 | 100 000 | 100 000 |
| Overkurs | | 6 086 115 | 6 086 115 |
| Annen innskutt egenkapital | 4 | 317 623 | 317 623 |
| Sum innskutt egenkapital | | 6 503 738 | 6 503 738 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | 4 | -179 261 | -17 792 |
| Sum opptjent egenkapital | | -179 261 | -17 792 |
| Sum egenkapital | | 6 324 477 | 6 485 946 |
| GJELD | | | |
| GJELD | | | |
| Utsatt skatt | 5 | 501 879 | 547 421 |
| Gjeld til foretak i samme konsern | 6 | 6 157 113 | 5 499 015 |
| Sum langsiktig gjeld | | 6 658 992 | 6 046 436 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 124 794 | 128 974 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 96 312 | 0 |
| Annen kortsiktig gjeld | 6 | 2 793 100 | 3 484 984 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 3 014 206 | 3 613 958 |
| Sum gjeld | | 9 673 198 | 9 660 394 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 15 997 674 | 16 146 340 |

Oslo, den 12. des. 2021
Styret i STRØMSVEIEN 177 AS


Johan Fr. Friis
styreleder/daglig leder



NOTE 1 - REGNSKAPSPRINSIPPER

ÅRSREGNSKAPET

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder og anbefaling til god regnskapsskikk for små foretak.

Alle tall i oppstillingen er oppgitt i hele kroner dersom ikke annet er angitt.

Regnskapsperioden for 2020 omfatter perioden 1.januar til 31.desember 2020.

INNETKTSFØRING/ KOSTNADSFØRING

Forskuddsbetalte inntekter og påløpte ikke betalte kostnader ved slutten av året blir periodisert og ført som gjeld i selskapets balanse. Opptjente, ikke mottatte inntekter inntektsføres og føres opp som et tilgodehavende i balansen. Selskapets leieinntekter inntektsføres over leieperioden.

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både betalbar skatt på årets resultat og endring i utsatt skatt/ utsatt skattefordel.

Utsatt skatt og utsatt skattefordel beregnes på grunnlag av de midlertidige forskjeller mellom regnskaps- og skattemessige verdier/ resultater som eksisterer ved utgangen av regnskapsåret og underskudd til fremføring. Skatteøkende og skattereduserende forskjeller vurderes mot hverandre innenfor samme tidsintervall. Dette innebærer at skattereduserende midlertidige forskjeller som forventes å reverseres langt frem i tid, ikke kan utlignes mot skatteøkende forskjeller som forventes å reverseres før.

Den delen av utsatt skattefordel som overstiger utsatt skatteforpliktelse balanseføres når det er sannsynlig at selskapet vil kunne nyttiggjøre seg den utsatte skattefordelen i fremtiden gjennom fradrag i skattepliktig inntekt. Den utsatte skattefordelen balanseføres etter de generelle vurderingsregler for eiendeler. Beregning av utsatt skatt/ utsatt skattefordel er basert på en skattesats på 22,00 % i 2020

EIENDELER OG GJELD

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller til betaling innen et år er klassifisert som kortsiktig gjeld

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Gjeldspostene i regnskapet blir bokført til nominell verdi, og reguleres ikke for eventuelle renteendringer.

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke generell tapsrisiko.

FORTSATT DRIFT

Regnskapet er avlagt under forutsetningen om fortsatt drift.



Note 2 Ansatte, lønn og godtgjørelse

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktet å til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2020. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

Kostnadsført honorar til revisor for 2020 utgjør kr 23 988,- ekskl.mva hvor kr 17 488 gjelder lovpålagt revisjon og kr 6 500 gjelder regnskapsmessig bistand. Beløpet er oppgitt eksklusivt merverdiavgift.

Note 3 Anleggsnote

| | Bygg og teknisk | Tomt | Boligprosjekt | Innredning | Totalt |
|--|-------------------|----------------|---------------|----------------|-------------------|
| Anskaffelseskost 01.01.2020 | 18 378 871 | 175 000 | 175 813 | 722 894 | 19 452 578 |
| Avgang solgte driftsmidler *) | 0 | 0 | -175 813 | 0 | -175 813 |
| Anskaffelseskost 31.12.2020 | 18 378 871 | 175 000 | 0 | 722 894 | 19 276 765 |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.2020 | 5 706 995 | 0 | 0 | 289 152 | 5 996 147 |
| Bokført verdi per 31.12.2020 | 12 671 876 | 175 000 | 0 | 433 742 | 13 280 621 |
| Årets avskrivninger | 864 060 | 0 | 0 | 72 288 | 936 348 |
| Avskrivningssatser | 2 % | 0 % | 0 % | 10 % | |

*) Forprosjekt bolig har tidligere vært aktivert da det har vært jobbet med potensiell utvikling av eiendommen som ikke skal gjennomføres. Prosjektet er derfor kostnadsført i 2020.

Note 4 Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs | Annen innskutt EK | Udekket tap | Sum egenkapital |
|----------------------|--------------|-----------|----------------------|----------------|-----------------|
| Pr. 01.01 | 100 000 | 6 086 115 | 317 623 | -17 792 | 6 485 946 |
| Avgitt konsernbidrag | | | | -1 976 289 | -1 976 289 |
| Årets resultat | | | | 1 814 820 | 1 814 820 |
| Pr 31.12 | 100 000 | 6 086 115 | 317 623 | -179 261 | 6 324 477 |

Aksjekapitalen består av 100 aksjer a kr 1.000. Alle aksjene har like rettigheter

Selskapets aksjonærer:

Friis & Friis Eiendom AS

Antall aksjer

100



Note 5 Skatt

| Årets skattekostnad | 2020 | 2019 |
|--|----------------|----------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 557 415 | 534 623 |
| Endring i utsatt skatt | -45 542 | -5 019 |
| Skattekostnad ordinært resultat | 511 873 | 529 604 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Ordinært resultat før skatt | 2 326 693 | 2 407 292 |
| Permanente forskjeller | 0 | 0 |
| Endring i midlertidige forskjeller | 207 011 | 22 811 |
| Avgitt konsernbidrag | -2 533 704 | -2 430 103 |
| Skattepliktig inntekt | 0 | 0 |
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 557 415 | 534 623 |
| Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag | -557 415 | -534 623 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 0 | 0 |

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

| | 2020 | 2019 | Endring |
|----------------------------------|------------------|------------------|----------------|
| Varige driftsmidler | 2 281 268 | 2 488 279 | 207 011 |
| Sum | 2 281 268 | 2 488 279 | 207 011 |
| Grunnlag for utsatt skatt | 2 281 268 | 2 488 279 | 207 011 |
| Utsatt skatt (22 %) | 501 879 | 547 421 | 45 542 |

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

| Gjeld | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|------------------|------------------|
| Langsiktig gjeld konsernselskaper | 6 157 113 | 5 499 015 |
| Kortsiktig gjeld (Konsernbidrag) | 2 533 704 | 2 430 103 |
| Sum gjeld | 8 690 817 | 7 929 118 |

Kostnadsført forvaltningshonorar til Friis & Friis AS utgjør kr 500 000 i 2020
Mellomværende er renteberegnet til markedsmessige vilkår.



Note 7 Pantelån og sikkerhet

Selskapet har avgitt pant i selskapets eiendom for lån i Friis & Friis Eiendom AS med kr 125 MNOK