



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 996 443
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØVRE STRANDGATE 5 AS
Forretningsadresse: Olav Vs gate 6
0161 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: FJELL FUTURUM AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.02.2021

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, 05.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 393	
Leieinntekter		2 349 468	123 519
Sum inntekter		2 351 861	123 519
Kostnader			
Varekostnad		79 510	
Avskrivning driftsmidler	1	436 000	52 800
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	6	769 621	6 000
Sum kostnader		1 285 131	58 800
Driftsresultat		1 066 730	64 719
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		
Annen renteinntekt		1 526	
Sum finansinntekter		1 526	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4		
Netto finans		1 526	
Ordinært resultat før skattekostnad		1 068 256	64 719
Skattekostnad på ordinært resultat	5	235 016	14 238
Ordinært resultat etter skattekostnad		833 240	50 481
Årsresultat		833 240	50 481
Årsresultat etter minoritetsinteresser		833 240	50 481
Totalresultat		833 240	50 481
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	4, 4	660 606	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Avsatt til annen egenkapital		172 634	50 481
Sum overføringer og disponeringer		833 240	50 481



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	1 903 111	2 042 153
Sum immaterielle eiendeler		1 903 111	2 042 153
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	11 245 738	11 230 333
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler		11 245 738	11 230 333
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4		
Andre langsiktige fordringer		181 047	
Sum finansielle anleggsmidler		181 047	
Sum anleggsmidler		13 329 895	13 272 486
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		2 930	
Andre kortsiktige fordringer		124 476	
Konsernfordringer	4, 4		726 774
Sum fordringer		127 407	726 774
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	878 826	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		878 826	
Sum omløpsmidler		1 006 233	726 774
SUM EIENDELER		14 336 129	13 999 260



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 3	30 000	30 000
Overkurs	3		
Annen innskutt egenkapital	3	13 122 429	13 912 779
Sum innskutt egenkapital		13 152 429	13 942 779
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	223 114	50 481
Udekket tap	3		
Sum opptjent egenkapital		223 114	50 481
Sum egenkapital		13 375 543	13 993 260
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		113 654	
Betalbar skatt	5		
Kortsiktig konserngjeld	4	846 931	
Annen kortsiktig gjeld			6 000
Sum kortsiktig gjeld		960 585	6 000
Sum gjeld		960 585	6 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 336 129	13 999 260



Resultatregnskap			
Øvre Strandgate 5 AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Salgsinntekt		2 393	0
Leieinntekter		2 349 468	123 519
Sum driftsinntekter		2 351 861	123 519
Varekostnad		79 510	0
Avskrivning driftsmidler	1	436 000	52 800
Annen driftskostnad	6	769 621	6 000
Sum driftskostnader		1 285 131	58 800
Driftsresultat		1 066 730	64 719
Annen renteinntekt		1 526	0
Resultat av finansposter		1 526	0
Ordinært resultat før skattekostnad		1 068 256	64 719
Skattekostnad på ordinært resultat	5	235 016	14 238
Ordinært resultat		833 240	50 481
Årsresultat		833 240	50 481
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	4	660 606	0
Avsatt til annen egenkapital		172 634	50 481
Sum overføringer		833 240	50 481

Penneo Dokumentnøkkel: 01 QYT-1EUI 2-26XEZ-7ZNTIV-C8YVE-YZGXW



Balanse			
Øvre Strandgate 5 AS			
Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	1 903 111	2 042 153
Sum immaterielle eiendeler		1 903 111	2 042 153
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	11 245 738	11 230 333
Sum varige driftsmidler		11 245 738	11 230 333
Andre langsiktige fordringer		181 047	0
Sum finansielle anleggsmidler		181 047	0
Sum anleggsmidler		13 329 895	13 272 486
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		2 930	0
Andre kortsiktige fordringer		124 476	0
Konsernfordringer	4	0	726 774
Sum fordringer		127 407	726 774
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	878 826	0
Sum omløpsmidler		1 006 233	726 774
Sum eiendeler		14 336 129	13 999 260

Pernco Dokumentnøkkel: 01 QYT-1EUI 2-26XEZ-7ZNTIV-C8YIE-YZGXW



Balanse			
Øvre Strandgate 5 AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 3	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	3	13 122 429	13 912 779
Sum innskutt egenkapital		13 152 429	13 942 779
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	223 114	50 481
Sum opptjent egenkapital		223 114	50 481
Sum egenkapital		13 375 543	13 993 260
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		113 654	0
Konserngjeld	4	846 931	0
Annen kortsiktig gjeld		0	6 000
Sum kortsiktig gjeld		960 585	6 000
Sum gjeld		960 585	6 000
Sum egenkapital og gjeld		14 336 129	13 999 260
Fornebu, 17.02.2021			
<u>Linn Kristin Idsø Brenne</u> styreleder		<u>Sondre Christian Vogt Løkke</u> styremedlem	
Øvre Strandgate 5 AS		Side 3	

Penneo Dokumentnøkkel: 01QYT-1EUI-2-26XEZ-7ZNTV-C8YIE-YZGXW



Noter 2020

Øvre Strandgate 5 AS

Regnskapsprinsipper og generell informasjon

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

Klassifisering

Eiendeler til bestemt varig eie eller bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn ett år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp som etableringstidspunktet.

Kontanter og kontantekvivalenter

Kontanter og kontantekvivalenter omfatter bankinnskudd.

Inntekter og kostnader

Inntekter består av leieinntekter fra utleie av næringseiendom, samt inntekter fra øvrige tjenester levert som ledd i husleien. Leieinntekter fra utleie av næringseiendom inntektsføres lineært over leieperioden. Andre inntekter inntektsføres når den er opptjent.

Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres. Kostnader som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

Anleggsmidler/ varige driftsmidler og avskrivninger

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmiddelets levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Fordringer

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

Skattekostnad og utsatt skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter endring i utsatt skatt og betalbar skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22,00 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

**Noter 2020****Øvre Strandgate 5 AS****Note 1 Varige driftsmidler**

	Bygninger	Tekniske anlegg	Tomt	Prosjekt-kostnader	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	50 454 922	1 335 776	1 775 745	0	53 566 443
Tilgang	0	0	0	451 405	451 405
Anskaffelseskost pr 31.12	50 454 922	1 335 776	1 775 745	451 405	54 017 848
IB akk. avskrivninger pr 01.01	42 046 590	289 520	0	0	42 336 110
Avskrivning 01.01-31.12	376 800	59 200			436 000
Akk. avskrivninger pr 31.12	42 423 390	348 720	0		42 772 110
Bokført verdi pr. 31.12	8 031 532	987 057	1 775 745	451 405	11 245 738

Varige driftsmidler vurderes å være utviklings eiendom, og avskrives ikke fra kjøpstidspunktet 1.9.2020.

Note 2 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1	30 000	30 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet

Aksjonærer:	Aksjer per 31.12.2020	Eierandel per 31.12.2019	Eierandel per 31.12.2020
Telenor ASA	0	100 %	0 %
Brick Utvikling AS	1	0 %	100 %
	1	100	100%

Per 01.09.2020 er selskapets solgt til Brick Utvikling AS.

Pemneo Dokumentnøkkel: 01QYT-1EUI2-26XEZ-7ZNTIV-C8YIE-YZGXW

**Noter 2020****Øvre Strandgate 5 AS****Note 3 Egenkapital**

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2019	30 000	13 912 779	50 481	13 993 260
Pr 01.01.2020	30 000	13 912 779	50 481	13 993 260
Fisjon 03.07.20		- 190 207		-190 207
Kapitalforhøyelse 27.08.2020		- 144		-144
Tilleggsutbytte 25.08.2020		- 600 000		-600 000
Årets resultat			833 240	833 240
Konsernbidrag avgitt			-660 606	-660 606
Pr 31.12.2020	30 000	13 122 428	223 114	13 375 543

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

Eiendeler stilt som sikkerhet (balanseført verdi)		
Bygg inkl. tomt	10 794 333	9 454 588
Kortsiktige fordringer	2020	2019
Kortsiktig fordring på	0	726 774
Sum kortsiktige fordringer	0	726 774
Kortsiktig gjeld	2020	2019
Kortsiktig gjeld til Brick Utvikling AS (konsernbidrag)	846 931	0
Sum kortsiktig gjeld	846 931	0

Eiendommen er stilt som sikkerhet for gjeld i morselskapet; Brick Utvikling AS.

Pemneo Dokumentnøkkel: 01QYT-1EUI2-26XEZ-7ZNTIV-C8YFE-YZGXW



Noter 2020

Øvre Strandgate 5 AS

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	186 325	-130 800
For mye/lite avsatt tidligere år	0	0
Endring i utsatt skattefordel	48 691	145 038
Skattekostnad ordinært resultat	235 016	14 238

Årets skattekostnad	2020	2019
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 068 256	64 719
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-221 325	-659 265
Mottatt konsernbidrag	0	594 546
Avgitt konsernbidrag	-846 931	0
Skattepliktig inntekt	0	0

Årets skattekostnad	2020	2019
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	186 325	130 800
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-186 325	-130 800
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Årets skattekostnad	2020	2019
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	1 068 256	64 719
Beregnet skatt av resultat før skatt	235 016	14 238
Sum	235 016	14 238
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

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	-8 650 503	-9 282 514	-632 011
Sum	-8 650 503	-9 282 514	-632 011

Grunnlag for utsatt skattefordel	-8 650 503	-9 282 514	-632 011
---	-------------------	-------------------	-----------------

Utsatt skattefordel (22 %)	-1 903 111	-2 042 153	-139 042
-----------------------------------	-------------------	-------------------	-----------------

Endring i Utsatt skatt i Årets Skattekostnad på kr. 48 691. består av Endring utsatt skatt/skattefordel på kr. 139 042 og en fisjonseffekt grunnet overførsel utsatt skattefordel til overtakende selskap på kr. -90 351

Penneo Dokumentnøkkel: 01QYT-1EUI2-26XEZ-7ZNTV-C8YF-YZGXW



Noter 2020

Øvre Strandgate 5 AS

Note 6 Lønn

Selskapet har ingen ansatte og det er ikke utbetalt honorar eller annen godtgjørelse til styret.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet har ingen ansatte og det er derfor ikke krav om obligatorisk tjenestepensjonsforsikring (OTP).

Revisor

Styret har gjort fravalg for revisjon og det er dermed ingen kostnader forbundet med dette.

Note 7 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler.

Note 8 Covid 19

For selskapets eiendom er Telenor Infra AS hovedleietaker. På dette grunnlaget vil ikke Covid-19 få vesentlig betydning for selskapets økonomi fremover. Telenor Infra AS som leietaker vil være mindre påvirket av Covid-19 enn mange andre leietakere, og det er ikke forventet at deres betalingsevne vil være vesentlig forringet i 2021. Når det gjelder de eksterne leietakerne i eiendommen, har selskapet en kontinuerlig dialog med disse og per tidspunkt for avleggelse av årsregnskapet for 2020, er det et fåtall leietakere som anses å medføre risiko med tanke på mislighold/konkurs så langt. En eventuell sviktende innteksstrøm fra de eksterne leietakerne, anses ikke å medføre risiko tilknyttet fortsatt drift for selskapet.

Pemneo Dokumentnøkkel: 01QYT-1EUI-2-26XEZ-7ZNTIV-C8YIE-YZGXW



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."

Sondre C Vogt Løkke

Underskriver

Serienummer: 9578-5999-4-1888800

IP: 84.212.xxx.xxx

2021-02-21 15:34:08Z



Linn Kristin Idsø Brenne

Underskriver

Serienummer: 9578-5997-4-720230

IP: 82.196.xxx.xxx

2021-02-21 23:08:32Z



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>

Penneo Dokumentnøkkel: 01QYT-1EUT2-26XEZ-7ZNTV-C8YIE-YZGXW