



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 173 022
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STRANDVEIEN EIENDOMSINVEST AS
Forretningsadresse: c/o Mustad Eiendom AS
Lilleakerveien 8
0283 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: peder.gloersen@amesto.no
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 14.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad		716 418	717 900
Sum kostnader		716 418	717 900
Driftsresultat		-716 418	-717 900
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		56 528 837	52 683 564
Annen renteinntekt		167 483	108 915
Sum finansinntekter		56 696 320	52 792 479
Rentekostnad til foretak i samme konsern		11 415 965	0
Annen rentekostnad		42 089 543	47 373 039
Annen finanskostnad		2 807 409	18 052 308
Sum finanskostnader		56 312 917	65 425 347
Netto finans		383 403	-12 632 868
Resultat før skattekostnad		-333 015	-13 350 767
Skattekostnad	1, 2	-73 263	-4 582 111
Årsresultat		-259 751	-8 768 657
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		-259 751	-8 768 657
Sum overføringer og disponeringer		-259 751	-8 768 657



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	1, 2	5 229 108	5 155 845
Sum immaterielle eiendeler		5 229 108	5 155 845
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		5 781 984	3 764 786
Sum varige driftsmidler		5 781 984	3 764 786
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	1 245 500 580	1 245 500 580
Lån til foretak i samme konsern	4	0	0
Investeringer i aksjer og andeler		0	1 720 740
Andre langsiktige fordringer	5	4 827 575	0
Sum finansielle anleggsmidler		1 250 328 155	1 247 221 320
Sum anleggsmidler		1 261 339 248	1 256 141 951
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		32 504	146 862
Konsernfordringer	4	56 528 837	52 683 564
Sum fordringer		56 561 341	52 830 426
Investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 965 892	509 925
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 965 892	509 925
Sum omløpsmidler		58 527 233	53 340 351



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
SUM EIENDELER		1 319 866 481	1 309 482 302
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	4 004 220	3 640 200
Overkurs	6	593 151 350	398 515 370
Sum innskutt egenkapital		597 155 570	402 155 570
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	27 522 541	32 697 913
Udekket tap		0	4 915 621
Sum opptjent egenkapital		27 522 541	27 782 292
Sum egenkapital		624 678 111	429 937 863
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	7	614 000 000	0
Langsiktig konserngjeld	4	79 260 254	75 655 245
Sum annen langsiktig gjeld		693 260 254	75 655 245
Sum langsiktig gjeld		693 260 254	75 655 245
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 008 913	133 294
Betalbar skatt	1, 2	0	0
Kortsiktig konserngjeld	4	155 711	0
Annen kortsiktig gjeld		763 492	803 755 900
Sum kortsiktig gjeld		1 928 115	803 889 195
Sum gjeld		695 188 369	879 544 440
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 319 866 480	1 309 482 303



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
---------------------	-------------	-------------	-------------



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 576394

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 173 022
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STRANDVEIEN EIENDOMSINVEST AS
Forretningsadresse: c/o Mustad Eiendom AS
Lilleakerveien 8
0283 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: peder.gloersen@amesto.no
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2025

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 26.06.2025

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 926 173 022
STRANDVEIEN EIENDOMSINVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad		716 418	717 900
Sum kostnader		716 418	717 900
Driftsresultat		-716 418	-717 900
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		56 528 837	52 683 564
Annen renteinntekt		167 483	108 915
Sum finansinntekter		56 696 320	52 792 479
Rentekostnad til foretak i samme konsern		11 415 965	0
Annen rentekostnad		42 089 543	47 373 039
Annen finanskostnad		2 807 409	18 052 308
Sum finanskostnader		56 312 917	65 425 347
Netto finans		383 403	-12 632 868
Resultat før skattekostnad		-333 015	-13 350 767
Skattekostnad	1, 2	-73 263	-4 582 111
Årsresultat		-259 751	-8 768 657
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		-259 751	-8 768 657
Sum overføringer og disponeringer		-259 751	-8 768 657



Organisasjonsnr: 926 173 022
STRANDVEIEN EIENDOMSINVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	1, 2	5 229 108	5 155 845
Sum immaterielle eiendeler		5 229 108	5 155 845
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		5 781 984	3 764 786
Sum varige driftsmidler		5 781 984	3 764 786
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	1 245 500 580	1 245 500 580
Lån til foretak i samme konsern	4	0	0
Investeringer i aksjer og andeler		0	1 720 740
Andre langsiktige fordringer	5	4 827 575	0
Sum finansielle anleggsmidler		1 250 328 155	1 247 221 320
Sum anleggsmidler		1 261 339 248	1 256 141 951
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		32 504	146 862
Konsernfordringer	4	56 528 837	52 683 564
Sum fordringer		56 561 341	52 830 426
Investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 965 892	509 925
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 965 892	509 925
Sum omløpsmidler		58 527 233	53 340 351
SUM EIENDELER		1 319 866 481	1 309 482 302
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	4 004 220	3 640 200
Overkurs	6	593 151 350	398 515 370
Sum innskutt egenkapital		597 155 570	402 155 570
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	27 522 541	32 697 913
Udekket tap		0	4 915 621
Sum opptjent egenkapital		27 522 541	27 782 292
Sum egenkapital		624 678 111	429 937 863
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelses			
		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	7	614 000 000	0
Langsiktig konserngjeld	4	79 260 254	75 655 245
Sum annen langsiktig gjeld		693 260 254	75 655 245
Sum langsiktig gjeld		693 260 254	75 655 245
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 008 913	133 294
Betalbar skatt	1, 2	0	0
Kortsiktig konserngjeld	4	155 711	0
Annen kortsiktig gjeld		763 492	803 755 900
Sum kortsiktig gjeld		1 928 115	803 889 195
Sum gjeld		695 188 369	879 544 440
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 319 866 480	1 309 482 303



Organisasjonsnr: 926 173 022
STRANDVEIEN EIENDOMSINVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. Klassifisering og vurdering av balanseposter. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel eller langsiktig gjeld. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld vurderes til laveste respektive høyeste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer, Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende. Det gjøres avsetning til tap etter individuell vurdering av fordringene. Varige driftsmidler. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger tillegges driftsmidlets kostpris. Driftsmidlet avskrives i takt med driftsmidlets økonomiske levetid. Skatt. Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Nærstående Transaksjoner mellom nærstående og tilknyttede selskaper, herunder konsernselskaper er inngått på markedsmessige vilkår.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Note

4

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei



Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	56528837.00	52683564.00

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

Annen langsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	79260254.00	75655245.00

Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	155711.00	0.00

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

Note

5

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt
4827575.00

Mer om fordringer

Refinansieringshonorar på nytt obligasjonslån 2024 er periodisert over lånets levetid, ut mars 2029.

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Shape the future
with confidence

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Stortorvet 7, 0155 Oslo
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Strandveien Eiendomsinvest AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Strandveien Eiendomsinvest AS som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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. Betyggende 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



**Shape the future
with confidence**

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 23. juni 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Asbjørn Ler
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: AAUHG-TVSSH-NDX2U-DGT186-63HAK-FZCEC



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."

Ler, Asbjørn

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-395226

IP: 77.18.xxx.xxx

2025-06-23 15:46:48 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: AAUHG-TVSSH-NDX2U-DGT86-63FAK-FZCEC

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eutd.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Årsregnskap for
STRANDVEIEN EIENDOMSINVEST AS
926173022
Regnskapsår
01.01.2024 - 31.12.2024



STRANDVEIEN EIENDOMSINVEST AS
926 173 022

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftskostnader			
Annen driftskostnad		-716 418	-717 900
Sum driftskostnader		-716 418	-717 900
Driftsresultat		-716 418	-717 900
Finansinntekter			
Inntekt på investering i datterselskap		56 528 837	52 683 564
Annen renteinntekt		167 483	108 915
Sum finansinntekter		56 696 320	52 792 479
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-11 415 965	0
Annen rentekostnad		-42 089 543	-47 373 039
Annen finanskostnad		-2 807 409	-18 052 308
Sum finanskostnader		-56 312 917	-65 425 347
Netto finans		383 403	-12 632 868
Resultat før skattekostnad		-333 015	-13 350 767
Skattekostnad	1, 2	73 263	4 582 111
Årsresultat		-259 751	-8 768 657
Overføringer			
Annen egenkapital		-259 751	-8 768 657
Sum overføringer		-259 751	-8 768 657



STRANDVEIEN EIENDOMSINVEST AS
926 173 022

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	1, 2	5 229 108	5 155 845
Sum immaterielle eiendeler		5 229 108	5 155 845
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		5 781 984	3 764 786
Sum varige driftsmidler		5 781 984	3 764 786
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	1 245 500 580	1 245 500 580
Investeringer i aksjer og andeler		0	1 720 740
Andre langsiktige fordringer	5	4 827 575	0
Sum finansielle anleggsmidler		1 250 328 155	1 247 221 320
Sum anleggsmidler		1 261 339 248	1 256 141 951
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kortsiktige konsernfordringer	4	56 528 837	52 683 564
Andre kortsiktige fordringer		32 504	146 862
Sum fordringer		56 561 341	52 830 426
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 965 892	509 925
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 965 892	509 925
Sum omløpsmidler		58 527 233	53 340 351
SUM EIENDELER		1 319 866 481	1 309 482 302



STRANDVEIEN EIENDOMSINVEST AS
926 173 022

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	4 004 220	3 640 200
Overkurs	6	593 151 350	398 515 370
Sum innskutt egenkapital		597 155 570	402 155 570
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	27 522 541	32 697 913
Udekket tap		0	-4 915 621
Sum opptjent egenkapital		27 522 541	27 782 292
Sum egenkapital		624 678 111	429 937 863
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	7	614 000 000	0
Langsiktig konserngjeld	4	79 260 254	75 655 245
Sum annen langsiktig gjeld		693 260 254	75 655 245
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 008 913	133 294
Kortsiktig konserngjeld	4	155 711	0
Annen kortsiktig gjeld		763 492	803 755 900
Sum kortsiktig gjeld		1 928 115	803 889 195
Sum gjeld		695 188 369	879 544 440
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 319 866 481	1 309 482 302

OSLO, 13.06.2025

Olav Line
styrets leder

Thomas Gundersen
styremedlem

Erik Ryttervoll Kvamshagen
styremedlem

Jeanette Raastad-Andersson
styremedlem



STRANDVEIEN EIENDOMSINVEST AS
926 173 022

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel eller langsiktig gjeld.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld vurderes til laveste respektive høyeste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende. Det gjøres avsetning til tap etter individuell vurdering av fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger tillegges driftsmidlets kostpris. Driftsmidlet avskrives i takt med driftsmidlets økonomiske levetid.

Skatt

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

Nærstående

Transaksjoner mellom nærstående og tilknyttede selskaper, herunder konsernselskaper er inngått på markedsmessige vilkår.

Note 1 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-73 263	-4 582 111
Skattekostnad	-73 263	-4 582 111
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	-333 015	-13 350 768
Permanente forskjeller	-56 528 837	-52 683 564
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-3 106 835	7 477 009
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	56 528 837	52 683 564
Skattepliktig inntekt	-3 439 850	-5 873 759



STRANDVEIEN EIENDOMSINVEST AS
926 173 022

Note 2 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Anleggsmidler	1 720 740	4 827 575	-3 106 835
Fremførbart underskudd	-25 156 398	-28 596 248	3 439 850
Netto forskjeller	-23 435 658	-23 768 673	333 015
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	-23 435 658	-23 768 673	333 015
Utsatt skattefordel 31.12.2024 basert på 22 %	-5 155 845	-5 229 108	73 263

Note 3 - Investeringer i datterselskaper

Selskapsnavn	Forretningskontor	Eier- Stemme-		Bokført verdi	Årsresultat	Egenkapital
		andel (%)	rett (%)			
Strandveien 4-8 AS	Bærum	100,00	100,00	1 186 551 035	40 808 237	434 023 730
Strandveien 10 AS	Bærum	100,00	100,00	58 949 545	595 794	12 382 519
Sum				1 245 500 580		

Note 4 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Fordringer

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	56 528 837	52 683 564

Annen langsiktig gjeld

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	79 260 254	75 655 245

Kortsiktig gjeld

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	155 711	0

Note 5 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt	4 827 575
---	-----------

Mer om fordringer

Refinansieringshonorar på nytt obligasjonslån 2024 er periodisert over lånets levetid, ut mars 2029.



STRANDVEIEN EIENDOMSINVEST AS
926 173 022

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Opptjent egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2023	3 640 200	398 515 370	32 697 913	-4 915 621	429 937 863
Årsresultat	0	0	-259 751	0	-259 751
Kontantinnskudd/ tingsinnskudd	364 020	194 635 980	0	0	195 000 000
Andre endringer	0	0	-4 915 621	4 915 621	0
Egenkapital 31.12.2024	4 004 220	593 151 350	27 522 541	0	624 678 111

Note 7 - Langsiktig gjeld og pantstillelser

Obligasjonslånet er refinansiert til til 614 MNOK i 2024. Den langsiktig gjelden er sikret med førsteprioritets pant i aksjene og eiendommen i datterselskapene Strandveien 10 AS og Strandveien 4-8 AS. Pantets pålydende er på totalt NOK 736 800 000.

Balanseført verdi av pantsatte aksjer i døtre er på NOK 1 245 500 580.

Balanseført verdi av pantsatte eiendeler i døtre er på NOK 415 730 641.

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 7 pages before this page
Dokumentet inneholder 7 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 7 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument inneholder 7 sider før denne side

Detta dokument innehåller 7 sidor före denna sida

Jeanette Raastad-andersson

76c1b2f8-5237-4eca-9230-a911b1b61020 - 2025-06-13 13:42:18 UTC +03:00
BankID - bc14f7e1-fd4d-4547-91e3-484930c77bab - NO

Thomas Gundersen

c8fae2ec-3866-4a25-atae-caf2d5e85b66 - 2025-06-16 09:44:18 UTC +03:00
BankID - c64a7587-363f-4fae-a44b-b007a80fb21d - NO

Erik R Kvamshagen

e381441b-53a1-4333-b716-b653dc7bb6da - 2025-06-17 14:04:38 UTC +03:00
BankID - 320ff929-7ead-441e-8b7b-5609a47ec921 - NO

Olav Line

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: mustad Eiendom AS

42d34853-5aed-4007-9e88-9bae07a12ff8 - 2025-06-19 17:21:01 UTC +03:00
BankID - 3c5caa33-c4a5-461a-9b8d-94abcc0172c4 - NO

Authority to sign - Asemavaltuuus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/67330840-5015-4501-b3d1-35e533df3d58>

 **visma sign**
www.vismasign.com