



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 818 037 252  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: STRØMSVEIEN 1 AS  
Forretningsadresse: Sørengkaia 114  
0194 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Sindre Bakkejord  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 25.06.2023



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                 | Note | 2021            | 2020            |
|----------------------------------------------|------|-----------------|-----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |      |                 |                 |
| <b>Inntekter</b>                             |      |                 |                 |
| Leieinntekter                                |      | 924 660         | 903 616         |
| <b>Sum inntekter</b>                         |      | <b>924 660</b>  | <b>903 616</b>  |
| <b>Kostnader</b>                             |      |                 |                 |
| Avskrivning                                  | 5    | 89 784          | 89 784          |
| Annen driftskostnad                          | 3    | 143 940         | 86 672          |
| <b>Sum kostnader</b>                         |      | <b>233 724</b>  | <b>176 456</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                        |      | <b>690 936</b>  | <b>727 160</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |      |                 |                 |
| Annen finansinntekt                          |      |                 | 605             |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |      |                 | <b>605</b>      |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern     |      | 184 896         | 236 679         |
| Annen finanskostnad                          |      | 82              |                 |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |      | <b>184 978</b>  | <b>236 679</b>  |
| <b>Netto finans</b>                          |      | <b>-184 978</b> | <b>-236 074</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |      | <b>505 958</b>  | <b>491 086</b>  |
| Skattekostnad på ordinært resultat           | 7    | 111 311         | 108 039         |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |      | <b>394 647</b>  | <b>383 047</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                           |      | <b>394 647</b>  | <b>383 047</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |      |                 |                 |
| Overføringer annen egenkapital               | 6    | 394 647         | 383 047         |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |      | <b>394 647</b>  | <b>383 047</b>  |



### Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2021             | 2020             |
|------------------------------------------------|------|------------------|------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                  |                  |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                  |                  |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                  |                  |
| Utsatt skattefordel                            | 7    | 64 167           | 52 681           |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>              |      | <b>64 167</b>    | <b>52 681</b>    |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                  |                  |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom        | 4, 5 | 8 124 350        | 8 214 134        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>8 124 350</b> | <b>8 214 134</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>8 188 517</b> | <b>8 266 815</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                  |                  |
| <b>Varer</b>                                   |      |                  |                  |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                  |                  |
| Kundefordringer                                |      | 59 569           | 58 210           |
| Andre fordringer                               |      | 7 169            | 6 891            |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>66 738</b>    | <b>65 101</b>    |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                  |                  |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>166 641</b>   | <b>99 958</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>233 379</b>   | <b>165 059</b>   |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>8 421 896</b> | <b>8 431 874</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                  |                  |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                  |                  |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                  |                  |
| Aksjekapital                                   | 2, 6 | 30 000           | 30 000           |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                |      | <b>30 000</b>    | <b>30 000</b>    |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                    |      |                  |                  |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>               | <b>Note</b> | <b>2021</b>      | <b>2020</b>      |
|-----------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| Annen egenkapital                 | 6           | 1 630            | 884              |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |             | <b>1 630</b>     | <b>884</b>       |
| <b>Sum egenkapital</b>            |             | <b>31 630</b>    | <b>30 884</b>    |
| <b>Gjeld</b>                      |             |                  |                  |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |             |                  |                  |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |             |                  |                  |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 4           | 6 546 769        | 7 134 873        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |             | <b>6 546 769</b> | <b>7 134 873</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |             | <b>6 546 769</b> | <b>7 134 873</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |             |                  |                  |
| Leverandørgjeld                   |             | 18 888           | 15 845           |
| Betalbar skatt                    | 7           | 11 697           | 13 251           |
| Skyldige offentlige avgifter      |             | 21 565           | 20 269           |
| Annen kortsiktig gjeld            | 4           | 1 791 348        | 1 216 752        |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |             | <b>1 843 498</b> | <b>1 266 117</b> |
| <b>Sum gjeld</b>                  |             | <b>8 390 266</b> | <b>8 400 990</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |             | <b>8 421 896</b> | <b>8 431 874</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 338862

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 818 037 252  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: STRØMSVEIEN 1 AS  
Forretningsadresse: Sørengkaia 114  
0194 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Sindre Bakkejord  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2022

#### 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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 07.06.2022

---

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: 818 037 252  
STRØMSVEIEN 1 AS

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                              | <b>Note</b> | <b>2021</b>     | <b>2020</b>     |
|--------------------------------------------------|-------------|-----------------|-----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                          |             |                 |                 |
| <b>Inntekter</b>                                 |             |                 |                 |
| Leieinntekter                                    |             | 924 660         | 903 616         |
| <b>Sum inntekter</b>                             |             | <b>924 660</b>  | <b>903 616</b>  |
| <b>Kostnader</b>                                 |             |                 |                 |
| Avskrivning                                      | 5           | 89 784          | 89 784          |
| Annen driftskostnad                              | 3           | 143 940         | 86 672          |
| <b>Sum kostnader</b>                             |             | <b>233 724</b>  | <b>176 456</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                            |             | <b>690 936</b>  | <b>727 160</b>  |
| <b>Finansinntekter og<br/>finanskostnader</b>    |             |                 |                 |
| Annen finansinntekt                              |             |                 | 605             |
| <b>Sum finansinntekter</b>                       |             |                 | <b>605</b>      |
| Rentekostnad til foretak<br>i samme konsern      |             | 184 896         | 236 679         |
| Annen finanskostnad                              |             | 82              |                 |
| <b>Sum finanskostnader</b>                       |             | <b>184 978</b>  | <b>236 679</b>  |
| <b>Netto finans</b>                              |             | <b>-184 978</b> | <b>-236 074</b> |
| <b>Ordinært resultat før<br/>skattekostnad</b>   |             | <b>505 958</b>  | <b>491 086</b>  |
| Skattekostnad på ordinært<br>resultat            | 7           | 111 311         | 108 039         |
| <b>Ordinært resultat etter<br/>skattekostnad</b> |             | <b>394 647</b>  | <b>383 047</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                               |             | <b>394 647</b>  | <b>383 047</b>  |
| <b>Overføringer og<br/>disponeringer</b>         |             |                 |                 |
| Overføringer annen<br>egenkapital                | 6           | 394 647         | 383 047         |
| <b>Sum overføringer og<br/>disponeringer</b>     |             | <b>394 647</b>  | <b>383 047</b>  |



Organisasjonsnr: 818 037 252  
STRØMSVEIEN 1 AS

## BALANSE

| Beløp i: NOK                               | Note | 2021             | 2020             |
|--------------------------------------------|------|------------------|------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                 |      |                  |                  |
| <b>Anleggsmidler</b>                       |      |                  |                  |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>              |      |                  |                  |
| Utsatt skattefordel                        | 7    | 64 167           | 52 681           |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>          |      | <b>64 167</b>    | <b>52 681</b>    |
| <b>Varige driftsmidler</b>                 |      |                  |                  |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom    | 4, 5 | 8 124 350        | 8 214 134        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>             |      | <b>8 124 350</b> | <b>8 214 134</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                   |      | <b>8 188 517</b> | <b>8 266 815</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                        |      |                  |                  |
| <b>Varer</b>                               |      |                  |                  |
| <b>Fordringer</b>                          |      |                  |                  |
| Kundefordringer                            |      | 59 569           | 58 210           |
| Andre fordringer                           |      | 7 169            | 6 891            |
| <b>Sum fordringer</b>                      |      | <b>66 738</b>    | <b>65 101</b>    |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      |                  |                  |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende    |      | 166 641          | 99 958           |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                    |      | <b>233 379</b>   | <b>165 059</b>   |
| <b>SUM EIENDELER</b>                       |      | <b>8 421 896</b> | <b>8 431 874</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>      |      |                  |                  |
| <b>Egenkapital</b>                         |      |                  |                  |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                |      |                  |                  |
| Aksjekapital                               | 2, 6 | 30 000           | 30 000           |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>            |      | <b>30 000</b>    | <b>30 000</b>    |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                |      |                  |                  |
| Annen egenkapital                          | 6    | 1 630            | 884              |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>            |      | <b>1 630</b>     | <b>884</b>       |
| <b>Sum egenkapital</b>                     |      | <b>31 630</b>    | <b>30 884</b>    |
| <b>Gjeld</b>                               |      |                  |                  |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                    |      |                  |                  |
| Annen langsiktig gjeld                     |      |                  |                  |
| Øvrig langsiktig gjeld                     | 4    | 6 546 769        | 7 134 873        |



|                                   |   |                  |                  |
|-----------------------------------|---|------------------|------------------|
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |   | <b>6 546 769</b> | <b>7 134 873</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |   | <b>6 546 769</b> | <b>7 134 873</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |   |                  |                  |
| Leverandørgjeld                   |   | 18 888           | 15 845           |
| Betalbar skatt                    | 7 | 11 697           | 13 251           |
| Skyldige offentlige avgifter      |   | 21 565           | 20 269           |
| Annen kortsiktig gjeld            | 4 | 1 791 348        | 1 216 752        |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |   | <b>1 843 498</b> | <b>1 266 117</b> |
| <b>Sum gjeld</b>                  |   | <b>8 390 266</b> | <b>8 400 990</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |   | <b>8 421 896</b> | <b>8 431 874</b> |



Organisasjonsnr: 818 037 252  
STRØMSVEIEN 1 AS

**NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP** - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**  
2

**Antall aksjer og aksjeeiere**

| <u>Aksjeklasse</u> | <u>Ant. aksjer</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Bokført verdi</u> |
|--------------------|--------------------|------------------|----------------------|
| Ordinære aksjer    | 1000.00            | 30.00            | 30000.00             |

| <u>Aksjeeiere - fritekst</u> | <u>Antall</u> | <u>Eierandel</u> | <u>Aksjeklasse</u> |
|------------------------------|---------------|------------------|--------------------|
| Oslo Handelseiendommer AS    | 1000.00       | 100.00%          | Ordinære aksjer    |

| <u>Sum</u> | <u>Sum antall</u> | <u>Sum eierandel</u> |
|------------|-------------------|----------------------|
|            | 1000.00           | 100.00%              |

Styrets leder med familie eier 100% av Oslo Handelseiendommer AS. Alle aksjer har lik stemmerett. Selskapet inngår i et konsern som datterselskap, der Oslo Handelseiendommer AS er morselskap. Regnskapet for konsernet kan fås ved henvendelse til Oslo Handelseiendommer AS, Oslo gate 15, 0192 Oslo.

**Note**  
3

**Lønn og ytelser**

Selskapet har i 2021 ingen ansatte. Selskapet har følgelig ikke opprettet obligatorisk tjenstepensjon. Det er ikke kostnadsført godtgjørelse til styret i 2021.

**Note**

**Ytelser til revisjon**

| <u>Revisjon</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|-----------------|--------------|------------------|
|                 | 22984.00     | 19865.00         |

| <u>Sum godtgjørelse til revisor</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|-------------------------------------|--------------|------------------|
|                                     | 22984.00     | 19865.00         |

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**





RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo  
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo  
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00  
F +47 23 11 42 01

[www.rsmnorge.no](http://www.rsmnorge.no)

Til generalforsamlingen i Strømsveien 1 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Strømsveien 1 AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 394 647. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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 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.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD  
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/is a member of Den norske Revisorforening.

Penneo Dokumentnøkkel: 07GTZ-7KB4D-60E65-SB1J8-6BFIB-EEVW0



Revisors beretning 2021 for Strømsveien 1 AS



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

Oslo, 23. mars 2022  
RSM Norge AS

Gro Aune  
*Statsautorisert revisor*  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 07GT2-7KB4D-60E65-SB1J8-6BFIB-EEV10



## 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."

### Gro Aune

#### Partner

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5992-4-3045784

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-03-23 13:47:11 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 07GTZ-7KB4D-60E65-SB1J8-6BFIB-EEV10

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

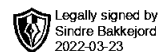
Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



Strømsveien 1 AS

Org.nr: 818 037 252



## Årsrapport for 2021

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

### Revisjonsberetning

Sandberg Regnskap AS

---



## Strømsveien 1 AS

Org.nr: 818 037 252

### Resultatregnskap

|                                           | Note | 2021           | 2020           |
|-------------------------------------------|------|----------------|----------------|
| <b>Leieinntekter</b>                      |      |                |                |
| Leieinntekter                             |      | 924 660        | 903 616        |
| <b>Driftskostnader</b>                    |      |                |                |
| Avskrivning                               | 5    | 89 784         | 89 784         |
| Annen driftskostnad                       | 3    | 143 940        | 86 672         |
| Sum driftskostnader                       |      | 233 724        | 176 456        |
| Driftsresultat                            |      | 690 936        | 727 160        |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b> |      |                |                |
| Annen finansinntekt                       |      | 0              | 605            |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern  |      | 184 896        | 236 679        |
| Annen finanskostnad                       |      | 82             | 0              |
| Netto finansposter                        |      | -184 978       | -236 074       |
| Ordinært resultat før skattekostnad       |      | 505 958        | 491 086        |
| Skattekostnad på ordinært resultat        | 7    | 111 311        | 108 039        |
| <b>Årsresultat</b>                        |      | <b>394 647</b> | <b>383 047</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>      |      |                |                |
| Overføringer annen egenkapital            | 6    | 394 647        | 383 047        |



## Strømsveien 1 AS

Org.nr: 818 037 252

---

### Balanse pr. 31. desember

|                                         | Note | 2021             | 2020             |
|-----------------------------------------|------|------------------|------------------|
| <b>Anleggsmidler</b>                    |      |                  |                  |
| <i>Immaterielle eiendeler</i>           |      |                  |                  |
| Utsatt skattefordel                     | 7    | 64 167           | 52 681           |
| Sum immaterielle eiendeler              |      | <u>64 167</u>    | <u>52 681</u>    |
| <i>Varige driftsmidler</i>              |      |                  |                  |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 4, 5 | 8 124 350        | 8 214 134        |
| Sum varige driftsmidler                 |      | <u>8 124 350</u> | <u>8 214 134</u> |
| Sum anleggsmidler                       |      | <u>8 188 517</u> | <u>8 266 815</u> |
| <b>Omløpsmidler</b>                     |      |                  |                  |
| <i>Fordringer</i>                       |      |                  |                  |
| Kundefordringer                         |      | 59 569           | 58 210           |
| Andre fordringer                        |      | 7 169            | 6 891            |
| Sum fordringer                          |      | <u>66 738</u>    | <u>65 101</u>    |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende     |      | <u>166 641</u>   | <u>99 958</u>    |
| Sum omløpsmidler                        |      | <u>233 379</u>   | <u>165 059</u>   |
| Sum eiendeler                           |      | <u>8 421 896</u> | <u>8 431 874</u> |

---



## Strømsveien 1 AS

Org.nr: 818 037 252

### Balanse pr. 31. desember

|                               | Note | 2021             | 2020             |
|-------------------------------|------|------------------|------------------|
| <b>Egenkapital</b>            |      |                  |                  |
| <i>Innskutt egenkapital</i>   |      |                  |                  |
| Aksjekapital                  | 2, 6 | 30 000           | 30 000           |
| Sum innskutt egenkapital      |      | <u>30 000</u>    | <u>30 000</u>    |
| <i>Opptjent egenkapital</i>   |      |                  |                  |
| Annen egenkapital             | 6    | 1 630            | 884              |
| Sum opptjent egenkapital      |      | <u>1 630</u>     | <u>884</u>       |
| Sum egenkapital               |      | <u>31 630</u>    | <u>30 884</u>    |
| <b>Gjeld</b>                  |      |                  |                  |
| <i>Annen langsiktig gjeld</i> |      |                  |                  |
| Øvrig langsiktig gjeld        | 4    | 6 546 769        | 7 134 873        |
| Sum annen langsiktig gjeld    |      | <u>6 546 769</u> | <u>7 134 873</u> |
| <i>Kortsiktig gjeld</i>       |      |                  |                  |
| Leverandørgjeld               |      | 18 888           | 15 845           |
| Betalbar skatt                | 7    | 11 697           | 13 251           |
| Skyldige offentlige avgifter  |      | 21 565           | 20 269           |
| Annen kortsiktig gjeld        | 4    | 1 791 348        | 1 216 752        |
| Sum kortsiktig gjeld          |      | <u>1 843 498</u> | <u>1 266 117</u> |
| Sum gjeld                     |      | <u>8 390 266</u> | <u>8 400 990</u> |
| Sum egenkapital og gjeld      |      | <u>8 421 896</u> | <u>8 431 874</u> |

Oslo, 23. mars 2022

---

Sindre Bakkejord  
Styrets leder/daglig leder



## Strømsveien 1 AS

Org.nr: 818 037 252

---

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Salgsinntekter*

Inntektsføring av leieinntekter skjer på opptjeningstidspunktet. Leieinntektene faktureres forskuddsvis.

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

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

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

##### *Fordringer*

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til 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.

##### *Varige driftsmidler*

Tomt og bolig avskrives ikke.

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

##### *Skatter*

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 og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



## Strømsveien 1 AS

Org.nr: 818 037 252

---

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 2 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

|                 | Antall | Pålydende | Balanseført |
|-----------------|--------|-----------|-------------|
| Ordinære aksjer | 1 000  | 30        | 30 000      |

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

|                           | Ordinære aksjer | Eierandel | Stemmeandel |
|---------------------------|-----------------|-----------|-------------|
| Oslo Handelseiendommer AS | 1 000           | 100 %     | 100 %       |

Styrets leder med familie eier 100% av Oslo Handelseiendommer AS. Alle aksjer har lik stemmerett.

Selskapet inngår i et konsern som datterselskap, der Oslo Handelseiendommer AS er morselskap.

Regnskapet for konsernet kan fås ved henvendelse til Oslo Handelseiendommer AS, Oslo gate 15, 0192 Oslo.

#### Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har i 2021 ingen ansatte. Selskapet har følgelig ikke opprettet obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke kostnadsført godtgjørelse til styret i 2021.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:

|          | 2021          | 2020          |
|----------|---------------|---------------|
| Revisjon | 22 984        | 19 865        |
| Sum      | <u>22 984</u> | <u>19 865</u> |

Merverdiavgift er delvis inkludert i revisjonshonoraret.



## Strømsveien 1 AS

Org.nr: 818 037 252

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 4 - Fordringer og gjeld

|                                                     |             |             |
|-----------------------------------------------------|-------------|-------------|
| <i>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</i> | <b>2021</b> | <b>2020</b> |
| Langsiktig gjeld til Oslo Handelseiendommer AS      | -6 480 769  | -7 068 873  |

|                                           |             |             |
|-------------------------------------------|-------------|-------------|
| <i>Pantsatte eiendeler</i>                | <b>2021</b> | <b>2020</b> |
| Bokført verdi av pantsatt bygning og tomt | 8 124 350   | 8 214 134   |

|                              |                  |                  |
|------------------------------|------------------|------------------|
| <i>Mellomværende konsern</i> | <b>2021</b>      | <b>2020</b>      |
| Kortsiktig konserngjeld      | 1 266 152        | 687 120          |
| Avgitt konsernbidrag         | 505 000          | 491 086          |
| Langsiktig konserngjeld      | 6 480 769        | 7 068 873        |
| Sum                          | <u>8 251 921</u> | <u>8 247 079</u> |

Selskapets eiendom er pantsatt som sikkerhet i morselskapets Oslo Handelseiendommer AS sin gjeld til kredittinstitusjoner. Per 31.12.2021 utgjorde denne gjelden kr. 184.190.027 inkl. påløpte renter. Ingen fordring har forfall senere enn ett år etter regnskapsårets utgang.

#### Note 5 - Varige driftsmidler

|                         | Bygg      | Tomter,   | Bolig<br>anlegg | Tekniske<br>installasjone<br>r | Sum       |
|-------------------------|-----------|-----------|-----------------|--------------------------------|-----------|
| Anskaffelseskost 01.01. | 3 608 430 | 1 900 000 | 3 118 799       | 114 748                        | 8 741 977 |
| Anskaffelseskost 31.12. | 3 608 430 | 1 900 000 | 3 118 799       | 114 748                        | 8 741 977 |
| Akk.avskrivning 31.12.  | -545 545  | 0         | 0               | -72 082                        | -617 627  |
| Balanseført pr. 31.12.  | 3 062 885 | 1 900 000 | 3 118 799       | 42 666                         | 8 124 350 |
| Årets avskrivninger     | 71 940    | 0         | 0               | 17 844                         | 89 784    |
| Økonomisk levetid       | 50 år     |           |                 | 5-10 år                        |           |
| Avskrivningsplan        | Lineær    |           |                 | Lineær                         |           |

#### Note 6 - Egenkapital

|                        | Aksjekapital | Annen<br>egenkapital | Sum      |
|------------------------|--------------|----------------------|----------|
| Egenkapital 01.01.2021 | 30 000       | 883                  | 30 883   |
| Årsresultat            | 0            | 394 647              | 394 647  |
| Avgitt konsernbidrag   | 0            | -393 900             | -393 900 |
| Egenkapital 31.12.2021 | 30 000       | 1 630                | 31 630   |



## Strømsveien 1 AS

Org.nr: 818 037 252

---

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 7 - Skatt

| <i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>   | <b>2021</b>     | <b>2020</b>     |
|-----------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Betalbar skatt                                | 122 797         | 121 290         |
| Endring utsatt skatt                          | -11 486         | -13 251         |
| Årets totale skattekostnad                    | <u>111 311</u>  | <u>108 039</u>  |
| <br>                                          |                 |                 |
| <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>     | <b>2021</b>     | <b>2020</b>     |
| Ordinært resultat før skattekostnad           | 505 959         | 491 086         |
| Endring i midlertidige forskjeller            | 52 209          | 60 230          |
| Alminnelig inntekt                            | <u>558 168</u>  | <u>551 316</u>  |
| Ytet konsernbidrag                            | -505 000        | -491 086        |
| Årets skattegrunnlag                          | <u>53 168</u>   | <u>60 230</u>   |
| Betalbar skatt av årets skattegrunnlag        | 11 697          | 13 251          |
| <br>                                          |                 |                 |
| <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i> | <b>2021</b>     | <b>2020</b>     |
| Driftsmidler                                  | -456 558        | -445 571        |
| Gevinst- og tapskonto                         | <u>164 890</u>  | <u>206 112</u>  |
| Netto midlertidige forskjeller pr 31.12       | <u>-291 668</u> | <u>-239 459</u> |
| <br>                                          |                 |                 |
| Utsatt skattefordel                           | -64 167         | -52 681         |