



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 566 538
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STRANDVEIEN 50 AS
Forretningsadresse: Solheimsgaten 7C
5058 BERGEN

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: Ole-Christian Knudsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2021

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, 19.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt	2	37 921 867	9 375 268
Annen driftsinntekt	2	4 707 583	1 297 682
Sum inntekter		42 629 450	10 672 950
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	3	14 261 153	3 455 205
Annen driftskostnad	4, 7	9 848 514	2 486 853
Sum kostnader		24 109 667	5 942 059
Driftsresultat		18 519 784	4 730 891
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	4 400	125
Sum finansinntekter		4 400	125
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	1 010 482	691 751
Annen rentekostnad		3 179	3 385
Annen finanskostnad		9 386	1 186
Sum finanskostnader		1 023 047	696 322
Netto finans		-1 018 647	-696 197
Ordinært resultat før skattekostnad		17 501 137	4 034 694
Skattekostnad	6	4 003 346	887 633
Ordinært resultat etter skattekostnad		13 497 791	3 147 061
Årsresultat		13 497 791	3 147 061
Årsresultat etter minoritetsinteresser		13 497 791	3 147 061
Totalresultat		13 497 791	3 147 061
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	8, 8, 8,	13 497 791	3 147 061



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
	8		
Sum overføringer og disponeringer		13 497 791	3 147 061



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	4 020 989	785 487
Sum immaterielle eiendeler		4 020 989	785 487
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	762 025 841	708 649 324
Sum varige driftsmidler		762 025 841	708 649 324
Sum anleggsmidler		766 046 830	709 434 811
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 770 654	
Andre kortsiktige fordringer		486 070	662 480
Konsernfordringer	4		30 125
Sum fordringer		2 256 724	692 605
Sum omløpsmidler		2 256 724	692 605
SUM EIENDELER		768 303 554	710 127 417
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 8	150 000	100 000
Overkurs	8	681 658 651	601 701 832
Sum innskutt egenkapital		681 808 651	601 801 832
Udisponert resultat			
Sum egenkapital	8	681 808 651	601 801 832



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	233 699	34 104 349
Sum annen langsiktig gjeld		233 699	34 104 349
Sum langsiktig gjeld		233 699	34 104 349
Kortsiktig gjeld			
Kortsiktig konserngjeld	4	83 049 231	72 496 754
Annen kortsiktig gjeld		3 211 974	1 724 482
Sum kortsiktig gjeld		86 261 205	74 221 236
Sum gjeld		86 494 904	108 325 585
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		768 303 554	710 127 417



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 550141

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 566 538
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STRANDVEIEN 50 AS
Forretningsadresse: Solheimsgaten 7C
5058 BERGEN

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: Ole-Christian Knudsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2021

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, 28.07.2021



Organisasjonsnr: 923 566 538
STRANDVEIEN 50 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt	2	37 921 867	9 375 268
Annen driftsinntekt	2	4 707 583	1 297 682
Sum inntekter		42 629 450	10 672 950
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	3	14 261 153	3 455 205
Annen driftskostnad	4, 7	9 848 514	2 486 853
Sum kostnader		24 109 667	5 942 059
Driftsresultat		18 519 784	4 730 891
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	4 400	125
Sum finansinntekter		4 400	125
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	1 010 482	691 751
Annen rentekostnad		3 179	3 385
Annen finanskostnad		9 386	1 186
Sum finanskostnader		1 023 047	696 322
Netto finans		-1 018 647	-696 197
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	6	4 003 346	887 633
Ordinært resultat etter skattekostnad		13 497 791	3 147 061
Årsresultat		13 497 791	3 147 061
Årsresultat etter minoritetsinteresser		13 497 791	3 147 061
Totalresultat		13 497 791	3 147 061
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	8, 8, 8,	13 497 791	3 147 061
Sum overføringer og disponeringer		13 497 791	3 147 061



Organisasjonsnr: 923 566 538
STRANDVEIEN 50 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	6	4 020 989	785 487
Sum immaterielle eiendeler		4 020 989	785 487

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	762 025 841	708 649 324
Sum varige driftsmidler		762 025 841	708 649 324

Sum anleggsmidler		766 046 830	709 434 811
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		1 770 654	
Andre kortsiktige fordringer		486 070	662 480
Konsernfordringer	4		30 125
Sum fordringer		2 256 724	692 605

Sum omløpsmidler		2 256 724	692 605
-------------------------	--	------------------	----------------

SUM EIENDELER		768 303 554	710 127 417
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 8	150 000	100 000
Overkurs	8	681 658 651	601 701 832
Sum innskutt egenkapital		681 808 651	601 801 832

Udisponert resultat

Sum egenkapital	8	681 808 651	601 801 832
------------------------	---	--------------------	--------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Langsiktig konserngjeld	4	233 699	34 104 349
Sum annen langsiktig gjeld		233 699	34 104 349

Sum langsiktig gjeld		233 699	34 104 349
-----------------------------	--	----------------	-------------------

Kortsiktig gjeld



Kortsiktig konserngjeld	4	83 049 231	72 496 754
Annen kortsiktig gjeld		3 211 974	1 724 482
Sum kortsiktig gjeld		86 261 205	74 221 236
Sum gjeld		86 494 904	108 325 585
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		768 303 554	710 127 417



Organisasjonsnr: 923 566 538
STRANDVEIEN 50 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
7

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Thormøhlens gate 53 D, NO-5006 Bergen
Postboks 6163, NO-5892 Bergen

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Strandveien 50 AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Strandveien 50 AS som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

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 (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens 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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 legge ned 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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 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;



Building a better
working world

2

- ▶ vurderer 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 foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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 omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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 bokføringsskikk i Norge.

Bergen, 10. mai 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Kjetil Håvardstun
statsautorisert revisor

Pemneo Dokumentnøkkel: N1GQI-56NVC-45OLM-5CQSHM-TP3JF-SBPOX



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."

Kjetil Håvardstun

Oppdragsansvarlig partner

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5999-4-1198525

IP: 92.220.xxx.xxx

2021-05-10 19:36:19Z



Kjetil Håvardstun

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5999-4-1198525

IP: 92.220.xxx.xxx

2021-05-10 19:36:19Z



Penneo Dokumentnøkkel: N1GQJ-S6NNC-450LM-5C5HM-1P3JF-SBPOX

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>



Resultatregnskap			
Strandveien 50 AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Leieinntekt	2	37 921 867	9 375 268
Annen driftsinntekt	2	4 707 583	1 297 682
Sum driftsinntekter		42 629 450	10 672 950
Avskrivning på varige driftsmidler	3	14 261 153	3 455 205
Annen driftskostnad	4, 7	9 848 514	2 486 853
Sum driftskostnader		24 109 667	5 942 059
Driftsresultat		18 519 784	4 730 891
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	4 400	125
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	1 010 482	691 751
Annen rentekostnad		3 179	3 385
Annen finanskostnad		9 386	1 186
Resultat av finansposter		-1 018 647	-696 197
Resultat før skattekostnad		17 501 137	4 034 694
Skattekostnad	6	4 003 346	887 633
Årsresultat		13 497 791	3 147 061
Overføringer			
Mottatt tilleggs konsernbidrag uten skattemessig effekt	8	-695 011	0
Avgitt tilleggs konsernbidrag med skattemessig effekt	8	542 109	0
Mottatt konsernbidrag uten skattemessig effekt	8	-11 472 172	-2 784 908
Avgitt konsernbidrag med skattemessig effekt	8	25 122 865	5 931 969
Sum overføringer		13 497 791	3 147 061
Strandveien 50 AS			Side 1



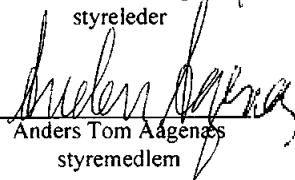
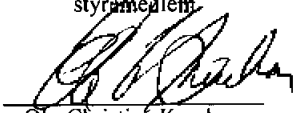


Balanse			
Strandveien 50 AS			
Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	4 020 989	785 487
Sum immaterielle eiendeler		4 020 989	785 487
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	762 025 841	708 649 324
Sum varige driftsmidler		762 025 841	708 649 324
Sum anleggsmidler		766 046 830	709 434 811
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		1 770 654	0
Fordringer på selskap i samme konsern	4	0	30 125
Andre kortsiktige fordringer		486 070	662 480
Sum fordringer		2 256 724	692 605
Sum omløpsmidler		2 256 724	692 605
Sum eiendeler		768 303 554	710 127 417



Balanse			
Strandveien 50 AS			
	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 8	150 000	100 000
Overkurs	8	681 658 651	601 701 832
Sum innskutt egenkapital		681 808 651	601 801 832
Sum egenkapital	8	681 808 651	601 801 832
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til selskap i samme konsern	4	233 699	34 104 349
Sum annen langsiktig gjeld		233 699	34 104 349
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	4	83 049 231	72 496 754
Annen kortsiktig gjeld		3 211 974	1 724 482
Sum kortsiktig gjeld		86 261 205	74 221 236
Sum gjeld		86 494 904	108 325 585
Sum egenkapital og gjeld		768 303 554	710 127 417

Bergen, 10.05.2021

 Gro Kristin Boge, styreleder	 Tor Arild Bolstad styremedlem
 Anders Tom Aagenæs styremedlem	 Ole-Christiaan Knudsen daglig leder

Strandveien 50 AS Side 3



Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres lineært over kontraktens leieperiode. Dette er leieinntekter fra leieavtaler hvor leieinntekten er avtalt som et fast beløp eller som en minimumsleie, og leieinntekter hvor leieinntekten er basert på leietakers omsetning (variabelt beløp). Opptjent, ikke fakturert omsetningsleie som avregnes etterfølgende år avsettes pr 31.12. Vesentlig leiefritak (leierabatt) som er avtalt for en periode inntektsføres som en inntektsreduksjon over hele kontraktens leieperiode. Leierabatter som gis som et Covid-19 tiltak føres som en inntektsreduksjon i den perioden leien faktisk reduseres.

Andre driftsinntekter

Andre driftsinntekter består av tjenesteelementer i leieavtalene som viderefakturerte felleskostnader og markedsføringstiltak i tillegg til andre eiendomsrelaterte inntekter som er vurdert enkeltvis. Andre driftsinntekter inntektsføres etterhvert som de er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Dette skjer når selskapet har overført kontroll til kunden som normalt er når tjenesten ytes eller når varen er levert til kunden. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Det foretas regnskapsmessige avskrivninger av anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet.

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.



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 eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres er oppført netto i balansen.

Konsernkonto

Selskapet er deltaker i konsernets konsernkontosystem med banken. Selskapets kontoer som inngår i konsernkontosystemet og saldo på disse kontoene representerer et internt mellomværende mellom konsernkonto innehaver (DNB Eiendomsholding AS) og den enkelte deltaker. Konsernkontosystemet vil derved automatisk etablere låneforhold mellom deltakerne og konsernkonto innehaver. I regnskapet er dermed alle transaksjoner mellom konsernkonto innehaver og deltaker klassifisert som mellomværende.

Sammenligningstall

Sammenligningstall for 2019 gjenspeiler at selskapet ble stiftet 09.09.2019.

Note 2 Inntekter

Selskapet driver med utleie av kontorlokaler i Strandveien 50. All virksomhet foregår i Bærum kommune.

Note 3 Varige driftsmidler

	Forprosjekt	Tomt	Teknisk installasjon	Bygninger	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.	0	179 553 359	212 937 800	319 620 298	712 111 457
Tilgang i året	1 646 396	0	25 242 130	40 998 543	67 887 069
Mva justering	0	0	-173 454	-82 846	-256 300
Anskaffelseskost 31.12.	1 646 396	179 553 359	238 006 476	360 535 995	779 742 226
Akk. avskrivninger og nedskrivninger 01.01.	0	0	-2 657 385	-797 820	-3 455 205
Årets avskrivninger	0	0	-10 962 417	-3 298 736	-14 261 153
Akk. avskrivninger og nedskrivninger 31.12.	0	0	-13 619 802	-4 096 556	-17 716 358
Bokført verdi 31.12	1 646 396	179 553 359	224 386 674	356 439 439	762 025 841

Bygninger behandles i samsvar med øvrig eiendomsportefølje i DNB Livsforsikring AS og avskrives lineært over en forventet økonomisk levetid på 100 år. Tekniske installasjoner avskrives lineært over en forventet økonomisk levetid på 20 år. Inventar avskrives lineært over en forventet levetid på 5 år. Tomter avskrives ikke.



Note 4 Mellomværende og transaksjoner med nærstående parter

Beskrivelse av vesentlige transaksjoner og mellomværende med selskaper i samme konsern:

Forvaltningshonorar:

Selskapet har en forvaltningsavtale med DNB Næringseiendom AS som inngår i samme konsern. Forvaltningsavtalen sikrer selskapet tilgang til DNB Næringseiendom AS' ressurser innenfor eiendomsforvaltning og forretningsdrift, herunder daglig ledelse, økonomi- og regnskapsrapportering, kontraktsforvaltning og vedlikehold og drift av selskapets eiendomsportefølje. Avtalen er basert på markedsmessige vilkår på avtaletidspunktet. Forvaltningshonorar til DNB Næringseiendom AS utgjør kr. 2.779.571 for 2020 (for 2019 kr 643.811).

Kjøp av driftsmidler:

I forbindelse med en omstrukturering av eiendomsporteføljen til DNB Livsforsikring AS i 2019 har selskapet kjøpt eiendommen samt øvrige balanseførte eiendeler og forpliktelser knyttet til eiendomsdriften fra søsterselskapet Strandveien 50 Hjemmel AS. Hjemmelen til eiendommen er ikke overført i transaksjonen. Transaksjonen er bokført til virkelig verdi.

Mellomværende med selskaper i samme konsern:

Mellomværende med selskaper i samme konsern renteberegnes i henhold til en referanserente som reflekterer gjennomsnittlig markedsrente for den aktuelle perioden.

Pantstillelse, annen sikkerhetsstillelse og garantier til fordel for foretak i samme konsern:

Selskapet er deltaker i konsernets konsernkontosystem med banken hvor morselskapet DNB Eiendomsholding AS er hovedkontoinnehaver. Alle deltakerne er solidarisk ansvarlig overfor det til en hver tid utestående på konsernkontoen.

Note 5 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr 150 000 består av 100 aksje a kr 1 500. Alle aksjene har like rettigheter.

Selskapet eies av DNB Eiendomsholding AS.

Morselskapet DNB Eiendomsholding AS har forretningskontor i Bergen og inngår i konsernet til DNB Livsforsikring AS. DNB Livsforsikring AS har forretningskontor i Bergen hvor en kan få utlevert konsernregnskap.



Note 6 Skattekostnad

Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel

Midlertidige forskjeller	2020	2019
Netto midlertidige forskjeller knyttet til driftsmidler	-17 716 358	-3 455 205
Netto midlertidige forskjeller knyttet til utestående fordringer	-560 863	-115 190
Grunnlag for utsatt skatt	-18 277 221	-3 570 395
Utsatt skatt (22%)	-4 020 989	-785 487
Utsatt skatt i balansen	-4 020 989	-785 487

Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt	2020	2019
Resultat før skattekostnad	17 501 137	4 034 695
Permanente forskjeller	695 849	0
Endring i midlertidige resultatforskjeller	14 706 826	3 570 395
Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet	32 903 812	-7 605 089
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-32 903 812	7 605 089
Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt)	0	0

Fordeling av skattekostnaden	2020	2019
Skatt av avgitt konsernbidrag	7 238 838	1 673 120
Endring i utsatt skatt (22%)	-3 235 502	-785 487
Skattekostnad	4 003 336	887 633

Betalbar skatt i balansen	2020	2019
Betalbar skatt (22% av grunnlag for betalbar skatt)	7 238 838	1 673 120
Skattevirkning av konsernbidrag	-7 238 838	-1 673 120
Betalbar skatt i balansen	0	0

Selskapet har sendt inn endret skattemelding for inntektsåret 2019 i etterkant av fjorårets regnskapsavleggelse. Bakgrunnen er nye rentebegrensningsregler for konsernselskaper som medfører at selskapet ikke får fullt fragdrag for sine rentekostnader. Regnskapsmessig tas effekten i 2020 og medfører en økning av årets skattekostnad (skatt av avgitt konsernbidrag) kr kr 152.902



Note 7 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Det er ingen ansatte i selskapet. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning iht lov om obligatorisk tjenstepensjon. Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til daglig leder eller styret. Det er videre ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styreleder eller andre nærstående parter.

Revisor

Godtgjørelse til revisor og samarbeidende selskap ekskl mva	2020	2019
fordeler seg slik :		
- revisjon	19 598	8 721
- andre tjenester	29 276	0
Sum godtgjørelse til revisor og samarbeidende selskap	48 874	8 721

Avtalt revisjon for 2020 inkluderer honorar for revisjon av søsterselskapet Strandveien 50 Hjemmel AS etter avtale mellom partene. Avtalen er en konsekvens av at selskapet kjøpte eiendommen uten hjemmel fra Strandveien 50 Hjemmel AS i 2019, ref. note 4.

Note 8 Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01	100 000	601 701 832	0	601 801 832
Årets resultat	0	0	13 497 791	13 497 791
Kapitalforhøyelse ved gjeldskonvertering	50 000	79 950 000	0	80 000 000
Avgitt konsernbidrag med skattemessig effekt	0	0	-25 122 865	-25 122 865
Avgitt tilleggskonsernbidrag med skattemessig effekt	0	0	-542 109	-542 109
Mottatt konsernbidrag uten skattemessig effekt	0	0	11 472 172	11 472 172
Mottatt tilleggskonsernbidrag uten skattemessig effekt	0	0	695 011	695 011
Overført fra overkurs	0	6 819	0	6 819
Egenkapital 31.12	150 000	681 658 651	0	681 808 651

Note 9 Hendelser etter balansedagen

Det foreligger på tidspunkt for regnskapsavleggelse fortsatt usikkerhet knyttet til utviklingen rundt Covid-19 og de langvarige konsekvensene for den norske og internasjonale økonomien. Selskapet overvåker utviklingen i markedet nøye og vil fortsette å iverksette nødvendige tiltak for å forsøke å minimere den negative innvirkningen for selskapets kunder og økonomiske resultater. Samlet effekt på selskapets virksomhet i form av inntektsreduksjon, fordringstap, forskyvning av kontantstrømmer og verdiendring av selskapets eiendom er vanskelig å kvantifisere og er derfor usikker.