



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 997 280 725  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: STRADA VECCHIA AS  
Forretningsadresse: c/oArctic Real Estate Management AS  
Haakon VIIs gate 5  
0161 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: ECIT VEIBY AKONTO AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.03.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 20.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 431 000	4 215 984
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 431 000</b>	<b>4 215 984</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		13 231	14 701
Annen driftskostnad	1, 2	439 271	425 122
<b>Sum kostnader</b>		<b>452 502</b>	<b>439 823</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 978 498</b>	<b>3 776 161</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		97 467	4 796
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>97 467</b>	<b>4 796</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-97 467</b>	<b>-4 796</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 881 031</b>	<b>3 771 365</b>
Skattekostnad på resultat	3	852 666	819 247
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 028 365</b>	<b>2 952 118</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>3 028 365</b>	<b>2 952 118</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>3 028 365</b>	<b>2 952 118</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 028 365</b>	<b>2 952 118</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		2 991 627	2 904 605
Avsatt til annen egenkapital		36 738	47 513
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 028 365</b>	<b>2 952 118</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	1 254 108	1 267 339
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2	<b>1 254 108</b>	<b>1 267 339</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 254 108</b>	<b>1 267 339</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	5	<b>542 196</b>	<b>542 196</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		291 506	
Andre kortsiktige fordringer		4 195	3 894
<b>Sum fordringer</b>		<b>295 701</b>	<b>3 894</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	2 837 980	5 815 296
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 837 980</b>	<b>5 815 296</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 675 877</b>	<b>6 361 386</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 929 985</b>	<b>7 628 725</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Aksjekapital	7	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	7		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		699 219	662 481
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>699 219</b>	<b>662 481</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>799 219</b>	<b>762 481</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	8 874	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>8 874</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 874</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		8 209	5 461
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		180 797	173 669
Kortsiktig konserngjeld	8	3 932 886	6 687 114
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 121 892</b>	<b>6 866 244</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 130 766</b>	<b>6 866 244</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 929 985</b>	<b>7 628 725</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 521262

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 997 280 725  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: STRADA VECCHIA AS  
Forretningsadresse: c/oArctic Real Estate Management AS  
Haakon VIIIs gate 5  
0161 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: ECIT VEIBY AKONTO AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.03.2023

#### 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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 28.06.2023

---

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: 997 280 725  
STRADA VECCHIA AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 431 000	4 215 984
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 431 000</b>	<b>4 215 984</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		13 231	14 701
Annen driftskostnad	1, 2	439 271	425 122
<b>Sum kostnader</b>		<b>452 502</b>	<b>439 823</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 978 498</b>	<b>3 776 161</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		97 467	4 796
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>97 467</b>	<b>4 796</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-97 467</b>	<b>-4 796</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 881 031</b>	<b>3 771 365</b>
Skattekostnad på resultat	3	852 666	819 247
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 028 365</b>	<b>2 952 118</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>3 028 365</b>	<b>2 952 118</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>3 028 365</b>	<b>2 952 118</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 028 365</b>	<b>2 952 118</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		2 991 627	2 904 605
Avsatt til annen egenkapital		36 738	47 513
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 028 365</b>	<b>2 952 118</b>



Organisasjonsnr: 997 280 725  
STRADA VECCHIA AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	1 254 108	1 267 339
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>1 254 108</b>	<b>1 267 339</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 254 108</b>	<b>1 267 339</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	<b>5</b>	<b>542 196</b>	<b>542 196</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		291 506	
Andre kortsiktige fordringer		4 195	3 894
<b>Sum fordringer</b>		<b>295 701</b>	<b>3 894</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	6	2 837 980	5 815 296
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 837 980</b>	<b>5 815 296</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 675 877</b>	<b>6 361 386</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 929 985</b>	<b>7 628 725</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	7		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



Annen egenkapital		699 219	662 481
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>699 219</b>	<b>662 481</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>799 219</b>	<b>762 481</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	8 874	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>8 874</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 874</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		8 209	5 461
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		180 797	173 669
Kortsiktig konserngjeld	8	3 932 886	6 687 114
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 121 892</b>	<b>6 866 244</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 130 766</b>	<b>6 866 244</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 929 985</b>	<b>7 628 725</b>



Organisasjonsnr: 997 280 725  
STRADA VECCHIA AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

**Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



# ÅRSREGNSKAP 2022

**Strada Vecchia AS**  
997 280 725

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet  
Revisors beretning

---

Utarbeidet av:  
**ecit**



### Resultatregnskap

Strada Vecchia AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		4 431 000	4 215 984
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>4 431 000</b>	<b>4 215 984</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		13 231	14 701
Annen driftskostnad	1, 2	439 271	425 122
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>452 502</b>	<b>439 823</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 978 498</b>	<b>3 776 161</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		97 467	4 796
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-97 467</b>	<b>-4 796</b>
Resultat før skattekostnad		3 881 031	3 771 365
Skattekostnad på resultat	3	852 666	819 247
<b>Resultat</b>		<b>3 028 365</b>	<b>2 952 118</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>4</b>	<b>3 028 365</b>	<b>2 952 118</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		2 991 627	2 904 605
Avsatt til annen egenkapital		36 738	47 513
<b>Sum overføringer</b>		<b>3 028 365</b>	<b>2 952 118</b>



### Balanse

Strada Vecchia AS

Eiendeler	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Vårige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	1 254 108	1 267 339
<b>Sum vårige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>1 254 108</b>	<b>1 267 339</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 254 108</b>	<b>1 267 339</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Lager av varer og annen beholdning	5	542 196	542 196
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		291 506	0
Andre kortsiktige fordringer		4 195	3 894
<b>Sum fordringer</b>		<b>295 701</b>	<b>3 894</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	2 837 980	5 815 296
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 675 877</b>	<b>6 361 386</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>4 929 985</b>	<b>7 628 725</b>



## Balanse

S trada Vecchia AS

Eigenkapital og gjeld	Note	2022	2021
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		699 219	662 481
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>699 219</b>	<b>662 481</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>799 219</b>	<b>762 481</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	3	8 874	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		8 209	5 461
Skyldig offentlige avgifter		180 797	173 669
Konserngjeld	8	3 932 886	6 687 114
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 121 892</b>	<b>6 866 244</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 130 766</b>	<b>6 866 244</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>4 929 985</b>	<b>7 628 725</b>

Oslo, 07.03.2023  
Styret i S trada Vecchia AS

\_\_\_\_\_  
Erik Forseth Helgesen  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Jørgen Stavrum  
styreleder



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsikk for små foretak.

### Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringsfids punktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

### 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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

### Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantsrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekrets løpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

## Note 1 Lønns- og driftskostnader

S-trada Veochia AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelsener.

Revisjons honorar er kostnadsført med kr. 0 eks. mva. Bistand fra revisor er kostnadsført med kr. 0 eks. mva.



## Note 2 Anleggsmidler

	Eiendom	Tomt	Sum
Ansaffelseskost pr. 01.01.22	228 681	1 135 030	1 363 711
= <b>Ansaffelseskost 31.12.22</b>	<b>228 681</b>	<b>1 135 030</b>	<b>1 363 711</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	109 603		109 603
= <b>Bokført verdi 31.12.22</b>	<b>119 078</b>	<b>1 135 030</b>	<b>1 254 108</b>
Årets ordinære avskrivninger	13 231		13 231

Selskapets eiendom er bokført med til kr. 1. Teknisk anlegg avskrives med 10 år regnskapsmessig.

Selskapet har kostnader til planlagt utvikling av eiendommen. Kostnadene er aktivert.

## Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	843 792	819 247
Endring i utsatt skatt	8 874	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>852 666</b>	<b>819 247</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	3 881 031	3 771 365
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-45 612	-47 513
Avgitt konsernbidrag	-3 835 419	-3 723 852
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	843 792	819 247
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-843 792	-819 247
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	2022	2021	Endring
Virgje driftsmidler	40 336	-5 276	-45 612
<b>Sum</b>	<b>40 336</b>	<b>-5 276</b>	<b>-45 612</b>
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	5 275	5 275
<b>Grunnlag for utsatt skatt / skattefordel</b>	<b>40 336</b>	<b>0</b>	<b>-40 337</b>
<b>Utsatt skatt / skattefordel (22 %)</b>	<b>8 874</b>	<b>0</b>	<b>-8 874</b>

I henhold til God regnskapsikk for småforetak balanseres ikke utsatt skattefordel.



## Note 4 Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen egenkapit al	Sum
Pr. 31.12.2021	100 000	662 481	762 481
<b>Pr. 01.01.2022</b>	<b>100 000</b>	<b>662 481</b>	<b>762 481</b>
Årets overskudd		3 028 365	3 028 365
Konsernbidrag avgitt		-2 991 627	-2 991 627
<b>Pr. 31.12.2022</b>	<b>100 000</b>	<b>699 219</b>	<b>799 219</b>

## Note 5 Varer

Selskapet driver utvikling av egen eiendom. Arbeidet med utviklingen er klassifisert som varelager i regnskapet med kr. 542 196 pr. 31.12.2022.

## Note 6 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkskonto (bundne midler) er på kr. 0.

## Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Strada Vecchia AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	100,0	100 000
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>		<b>100 000</b>

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Sidon Utvikling AS	1 000	100,0	100,0

## Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

Selskapet har mellomværende med morselskapet med kr 3 932 886 pr 31.12.2022 inkludert konsernbidrag og påløpte renter. Det er avgitt konsernbidrag med kr. 3 835 419



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dronning Eufemias gate 6a, 0191 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

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Strada Vecchia AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Strada Vecchia AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 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 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 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 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 ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger 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



Building a better  
working world

- 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.
  - 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 08.03.2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Jon-Michael Grefsrød  
statsautorisert revisor

Penneo document key: TZBJJ-3MVTG-ONK3N-5LOA8-J1PKM-EHF03



# 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."

## Jon-Michael Grefsrød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5992-4-3016511

IP: 217.118.xxx.xxx

2023-03-08 13:11:58 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: TZBJJ-3MVTG-0NK3N-5LOA8-JTPKM-EHF03

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/validator>



# ÅRSREGNSKAP 2022

**Strada Vecchia AS**  
997 280 725

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet  
Revisors beretning

---

Utarbeidet av:  
**ecit**



## Resultatregnskap

Strada Vecchia AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		4 431 000	4 215 984
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>4 431 000</b>	<b>4 215 984</b>
Avskriving av driftsmidler og immaterielle eiendeler		13 231	14 701
Annen driftskostnad	1, 2	439 271	425 122
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>452 502</b>	<b>439 823</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 978 498</b>	<b>3 776 161</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		97 467	4 796
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-97 467</b>	<b>-4 796</b>
Resultat før skattekostnad		3 881 031	3 771 365
Skattekostnad på resultat	3	852 666	819 247
<b>Resultat</b>		<b>3 028 365</b>	<b>2 952 118</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>4</b>	<b>3 028 365</b>	<b>2 952 118</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		2 991 627	2 904 605
Avsatt til annen egenkapital		36 738	47 513
<b>Sum overføringer</b>		<b>3 028 365</b>	<b>2 952 118</b>



## Balans e Strada Vecchia AS

Eiendeler	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Vårig driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	1 254 108	1 267 339
<b>Sum vårige driftsmidler</b>	2	<b>1 254 108</b>	<b>1 267 339</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 254 108</b>	<b>1 267 339</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Lager av varer og annen beholdning	5	542 196	542 196
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		291 506	0
Andre kortsiktige fordringer		4 195	3 894
<b>Sum fordringer</b>		<b>295 701</b>	<b>3 894</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	2 837 980	5 815 296
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 675 877</b>	<b>6 361 386</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>4 929 985</b>	<b>7 628 725</b>



## Balans e

S trada Vecchia AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		699 219	662 481
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>699 219</b>	<b>662 481</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>799 219</b>	<b>762 481</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	3	8 874	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		8 209	5 461
Skyldig offentlige avgifter		180 797	173 669
Konserngjeld	8	3 932 886	6 687 114
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 121 892</b>	<b>6 866 244</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 130 766</b>	<b>6 866 244</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>4 929 985</b>	<b>7 628 725</b>

Oslo, 07.03.2023  
Styret i S trada Vecchia AS

  
Erik Forseth Helgesen  
styremedlem

  
Jørgen Stavrum  
styreleder



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsikk for små foretak.

### Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringsfids punktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

### 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 skatteevendende midlertidige forskjeller som reverseres eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

### Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdfall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretslopet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

## Note 1 Lønns- og driftskostnader

Sitrona Veachia AS har ikke hatt lønns- eller pensjonskostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Revisjons honorar er kostnadsført med kr. 0 eks. mva. Bistand fra revisor er kostnadsført med kr. 0 eks. mva.



## Note 2 Anleggs midler

	Eiendom	Tomt	Sum
Ansaffelseskost pr. 01.01.22	228 681	1 135 030	1 363 711
= <b>Ansaffelseskost 31.12.22</b>	<b>228 681</b>	<b>1 135 030</b>	<b>1 363 711</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	109 603		109 603
= <b>Bokført verdi 31.12.22</b>	<b>119 078</b>	<b>1 135 030</b>	<b>1 254 108</b>
Årets ordinære avskrivninger	13 231		13 231

Selskapets eiendom er bokført med til kr. 1. Teknisk anlegg avskrives med 10 år regnskapsmessig.

Selskapet har kostnader til planlagt utvikling av eiendommen. Kostnadene er aktivert.

## Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	843 792	819 247
Endring i utsatt skatt	8 874	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>852 666</b>	<b>819 247</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	3 881 031	3 771 365
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-45 612	-47 513
Avgitt konsernbidrag	-3 835 419	-3 723 852
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	843 792	819 247
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-843 792	-819 247
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	2022	2021	Endring
Virige driftsmidler	40 336	-5 276	-45 612
<b>Sum</b>	<b>40 336</b>	<b>-5 276</b>	<b>-45 612</b>
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	5 275	5 275
<b>Grunnlag for utsatt skatt / skattefordel</b>	<b>40 336</b>	<b>0</b>	<b>-40 337</b>
<b>Utsatt skatt / skattefordel (22 %)</b>	<b>8 874</b>	<b>0</b>	<b>-8 874</b>

I henhold til God regnskapsikk for små foretak balanseres ikke utsatt skattefordel.

Utarbeidet av ECIT



## Note 4 Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen egenkapital	Sum
Pr. 31.12.2021	100 000	662 481	762 481
Pr. 01.01.2022	100 000	662 481	762 481
Årets overskudd		3 028 365	3 028 365
Konsernbidrag avgitt		-2 991 627	-2 991 627
Pr. 31.12.2022	100 000	699 219	799 219

## Note 5 Varer

Selskapet driver utvikling av egen eiendom. Arbeidet med utviklingen er klassifisert som varelager i regnskapet med kr. 542 196 pr. 31.12.2022.

## Note 6 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkkonto (bundne midler) er på kr. 0.

## Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Strada Vecchia AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	100,0	100 000
Sum	1 000		100 000

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Solon Utvikling AS	1 000	100,0	100,0

## Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

Selskapet har mellomværende med morselskapet med kr 3 932 886 pr 31.12.2022 inkludert konsernbidrag og påløpte renter. Det er avgitt konsernbidrag med kr. 3 835 419