



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 273 803  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: STRANDGATEN 7 EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Strandgaten 7  
5013 BERGEN

### 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: Sindre Øvrebø  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.02.2023

### 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, 25.07.2024



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                 | Note | 2022             | 2021             |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |      |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                             |      |                  |                  |
| Salgsinntekt                                 | 2    | 5 461 947        | 4 385 277        |
| Annen driftsinntekt                          | 2    | 11 700           |                  |
| <b>Sum inntekter</b>                         |      | <b>5 473 647</b> | <b>4 385 277</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |      |                  |                  |
| Avskrivning                                  | 3    | 623 580          | 531 624          |
| Annen driftskostnad                          | 4    | 1 448 398        | 1 194 957        |
| <b>Sum kostnader</b>                         |      | <b>2 071 978</b> | <b>1 726 581</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |      | <b>3 401 669</b> | <b>2 658 696</b> |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern     |      | 790 514          | 485 941          |
| Annen finanskostnad                          |      | 194              | 6                |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |      | <b>790 708</b>   | <b>485 947</b>   |
| <b>Netto finans</b>                          |      | <b>-790 708</b>  | <b>-485 947</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |      | <b>2 610 961</b> | <b>2 172 749</b> |
| Skattekostnad på ordinært resultat           | 7    | 574 576          | 478 004          |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |      | <b>2 036 385</b> | <b>1 694 745</b> |
| <b>Årsresultat</b>                           |      | <b>2 036 385</b> | <b>1 694 745</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |      |                  |                  |
| Konsernbidrag                                | 10   | 2 022 815        | 1 597 321        |
| Overføringer annen egenkapital               | 10   | 13 570           | 97 424           |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |      | <b>2 036 385</b> | <b>1 694 745</b> |



## Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note  | 2022              | 2021              |
|--|-------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |       |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |       |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |       |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |       |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom        | 3, 6  | 24 849 707        | 25 473 287        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |       | <b>24 849 707</b> | <b>25 473 287</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |       | <b>24 849 707</b> | <b>25 473 287</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |       |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |       |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |       |                   |                   |
| Kundefordringer                                |       | 234 268           | 603 680           |
| Andre fordringer                               |       | 335 039           | 23 995            |
| <b>Sum fordringer</b>                          |       | <b>569 307</b>    | <b>627 675</b>    |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |       |                   |                   |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |       | <b>1 759 485</b>  | <b>1 514 114</b>  |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |       | <b>2 328 792</b>  | <b>2 141 789</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |       | <b>27 178 499</b> | <b>27 615 076</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |       |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                             |       |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |       |                   |                   |
| Aksjekapital                                   | 9, 10 | 30 000            | 30 000            |
| Annen innskutt egenkapital                     | 10    | -10 666           | -10 666           |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                |       | <b>19 334</b>     | <b>19 334</b>     |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                    |       |                   |                   |
| Annen egenkapital                              | 10    | 2 092 813         | 2 079 244         |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>                      | <b>Note</b> | <b>2022</b>       | <b>2021</b>       |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |             | <b>2 092 813</b>  | <b>2 079 244</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |             | <b>2 112 147</b>  | <b>2 098 578</b>  |
| <b>Gjeld</b>                             |             |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |             |                   |                   |
| Utsatt skatt                             | 7           | 662 044           | 658 005           |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |             | <b>662 044</b>    | <b>658 005</b>    |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |             |                   |                   |
| Øvrig langsiktig gjeld                   | 6, 8,<br>11 | 20 229 606        | 20 991 245        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |             | <b>20 229 606</b> | <b>20 991 245</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |             | <b>20 891 650</b> | <b>21 649 250</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |             |                   |                   |
| Leverandørgjeld                          |             | 75 439            | 373 017           |
| Skyldige offentlige avgifter             |             | 215 720           | 194 778           |
| Annen kortsiktig gjeld                   | 11          | 3 883 543         | 3 299 453         |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |             | <b>4 174 702</b>  | <b>3 867 248</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                         |             | <b>25 066 352</b> | <b>25 516 498</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |             | <b>27 178 499</b> | <b>27 615 076</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 542933

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 273 803  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: STRANDGATEN 7 EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Strandgaten 7  
5013 BERGEN

#### 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: Sindre Øvrebø  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.02.2023

#### Revisjon

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, 04.07.2023



Organisasjonsnr: 914 273 803  
STRANDGATEN 7 EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                              | <b>Note</b> | <b>2022</b>      | <b>2021</b>      |
|--|-------------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                          |             |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                                 |             |                  |                  |
| Salgsinntekt                                     | 2           | 5 461 947        | 4 385 277        |
| Annen driftsinntekt                              | 2           | 11 700           |                  |
| <b>Sum inntekter</b>                             |             | <b>5 473 647</b> | <b>4 385 277</b> |
| <b>Kostnader</b>                                 |             |                  |                  |
| Avskrivning                                      | 3           | 623 580          | 531 624          |
| Annen driftskostnad                              | 4           | 1 448 398        | 1 194 957        |
| <b>Sum kostnader</b>                             |             | <b>2 071 978</b> | <b>1 726 581</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                            |             | <b>3 401 669</b> | <b>2 658 696</b> |
| Rentekostnad til foretak<br>i samme konsern      |             | 790 514          | 485 941          |
| Annen finanskostnad                              |             | 194              | 6                |
| <b>Sum finanskostnader</b>                       |             | <b>790 708</b>   | <b>485 947</b>   |
| <b>Netto finans</b>                              |             | <b>-790 708</b>  | <b>-485 947</b>  |
| <b>Ordinært resultat før<br/>skattekostnad</b>   |             | <b>2 610 961</b> | <b>2 172 749</b> |
| Skattekostnad på ordinært<br>resultat            | 7           | 574 576          | 478 004          |
| <b>Ordinært resultat etter<br/>skattekostnad</b> |             | <b>2 036 385</b> | <b>1 694 745</b> |
| <b>Årsresultat</b>                               |             | <b>2 036 385</b> | <b>1 694 745</b> |
| <b>Overføringer og<br/>disponeringer</b>         |             |                  |                  |
| Konsernbidrag                                    | 10          | 2 022 815        | 1 597 321        |
| Overføringer annen<br>egenkapital                | 10          | 13 570           | 97 424           |
| <b>Sum overføringer og<br/>disponeringer</b>     |             | <b>2 036 385</b> | <b>1 694 745</b> |



Organisasjonsnr: 914 273 803  
STRANDGATEN 7 EIENDOM AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2022** **2021**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 3, 6 24 849 707 25 473 287  
Sum varige driftsmidler 24 849 707 25 473 287

Sum anleggsmidler 24 849 707 25 473 287

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer 234 268 603 680  
Andre fordringer 335 039 23 995  
Sum fordringer 569 307 627 675

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 1 759 485 1 514 114

Sum omløpsmidler 2 328 792 2 141 789

**SUM EIENDELER 27 178 499 27 615 076**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 9, 10 30 000 30 000  
Annen innskutt egenkapital 10 -10 666 -10 666  
Sum innskutt egenkapital 19 334 19 334

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 10 2 092 813 2 079 244  
Sum opptjent egenkapital 2 092 813 2 079 244

Sum egenkapital 2 112 147 2 098 578

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 7 662 044 658 005  
Sum avsetninger for forpliktelser 662 044 658 005



|                                   |          |                   |                   |
|-----------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |          |                   |                   |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 6, 8, 11 | 20 229 606        | 20 991 245        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |          | <b>20 229 606</b> | <b>20 991 245</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |          | <b>20 891 650</b> | <b>21 649 250</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |          |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |          | 75 439            | 373 017           |
| Skyldige offentlige avgifter      |          | 215 720           | 194 778           |
| Annen kortsiktig gjeld            | 11       | 3 883 543         | 3 299 453         |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |          | <b>4 174 702</b>  | <b>3 867 248</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                  |          | <b>25 066 352</b> | <b>25 516 498</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |          | <b>27 178 499</b> | <b>27 615 076</b> |



Organisasjonsnr: 914 273 803  
STRANDGATEN 7 EIENDOM AS

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

**Note**  
9

**Antall aksjer og aksjeeiere**

| <u>Aksjeklasse</u> | <u>Ant. aksjer</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Bokført verdi</u> |
|--------------------|--------------------|------------------|----------------------|
| Ordinære aksjer    | 100.00             | 300.00           | 30000.00             |

| <u>Aksjeeiere - fritekst</u> | <u>Antall</u> | <u>Eierandel</u> | <u>Aksjeklasse</u> |
|------------------------------|---------------|------------------|--------------------|
| Fremre Eiendom AS            | 100.00        | 100.00%          | Ordinære aksjer    |

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

Selskapets styremedlemmer er aksjonærer i morselskapet Fremre Eiendom AS.

**Note**  
4

**Lønn og ytelser**

**Note**

**Ytelser til ledende personer**  
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

| <u>Ytelser</u> | <u>Lønn</u> | <u>Pensj.forpl.</u> | <u>Andre godtgj.</u> |
|----------------|-------------|---------------------|----------------------|
|----------------|-------------|---------------------|----------------------|

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapet har ikke hatt egne ansatte i 2022. Det er ikke utbetalt lønn eller honorar til styrets medlemmer i 2022.

**Note**

**Ytelser til revisjon**

| <u>Revisjon</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|-----------------|--------------|------------------|
|                 | 22000.00     | 22000.00         |

| <u>Andre tjenester</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|------------------------|--------------|------------------|
|------------------------|--------------|------------------|





**Strandgaten 7 Eiendom AS**

---

## **Årsrapport for 2022**

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap**
- Balanse**
- Noter**

**Revisjonsberetning**

---

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.



## Strandgaten 7 Eiendom AS

### Resultatregnskap

|   | Note | 2022                    | 2021                    |
|---|------|-------------------------|-------------------------|
| <b>Driftsinntekter</b>                    |      |                         |                         |
| Salgsinntekt                              | 2    | 5 461 947               | 4 385 277               |
| Annen driftsinntekt                       | 2    | 11 700                  | 0                       |
| Sum driftsinntekter                       |      | <u>5 473 647</u>        | <u>4 385 277</u>        |
| <b>Driftskostnader</b>                    |      |                         |                         |
| Avskrivning                               | 3    | 623 580                 | 531 624                 |
| Annen driftskostnad                       | 4    | 1 448 398               | 1 194 957               |
| Sum driftskostnader                       |      | <u>2 071 978</u>        | <u>1 726 581</u>        |
| Driftsresultat                            |      | <u>3 401 669</u>        | <u>2 658 696</u>        |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b> |      |                         |                         |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern  |      | 790 514                 | 485 941                 |
| Annen finanskostnad                       |      | 194                     | 6                       |
| Netto finansposter                        |      | <u>-790 708</u>         | <u>-485 947</u>         |
| Ordinært resultat før skattekostnad       |      | <u>2 610 961</u>        | <u>2 172 749</u>        |
| Skattekostnad på ordinært resultat        | 7    | <u>574 576</u>          | <u>478 004</u>          |
| <b>Årsresultat</b>                        |      | <u><b>2 036 385</b></u> | <u><b>1 694 745</b></u> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>      |      |                         |                         |
| Konsernbidrag                             | 10   | 2 022 815               | 1 597 321               |
| Overføringer annen egenkapital            | 10   | 13 570                  | 97 424                  |
| Sum disponert                             |      | <u>2 036 385</u>        | <u>1 694 745</u>        |



## Strandgaten 7 Eiendom AS

### Balanse pr. 31. desember

|   | Note | 2022              | 2021              |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>Anleggsmidler</b>                    |      |                   |                   |
| <i>Varige driftsmidler</i>              |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 3, 6 | 24 849 707        | 25 473 287        |
| Sum varige driftsmidler                 |      | <u>24 849 707</u> | <u>25 473 287</u> |
| Sum anleggsmidler                       |      | <u>24 849 707</u> | <u>25 473 287</u> |
| <b>Omløpsmidler</b>                     |      |                   |                   |
| <i>Fordringer</i>                       |      |                   |                   |
| Kundefordringer                         |      | 234 268           | 603 680           |
| Andre fordringer                        |      | <u>335 039</u>    | <u>23 995</u>     |
| Sum fordringer                          |      | <u>569 307</u>    | <u>627 675</u>    |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende     |      | <u>1 759 485</u>  | <u>1 514 114</u>  |
| Sum omløpsmidler                        |      | <u>2 328 792</u>  | <u>2 141 789</u>  |
| Sum eiendeler                           |      | <u>27 178 499</u> | <u>27 615 076</u> |



## Strandgaten 7 Eiendom AS

### Balanse pr. 31. desember

|                                      | Note     | 2022              | 2021              |
|--------------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| <b>Egenkapital</b>                   |          |                   |                   |
| <i>Innskutt egenkapital</i>          |          |                   |                   |
| Aksjekapital                         | 9, 10    | 30 000            | 30 000            |
| Annen innskutt egenkapital           | 10       | -10 666           | -10 666           |
| Sum innskutt egenkapital             |          | <u>19 334</u>     | <u>19 334</u>     |
| <i>Opptjent egenkapital</i>          |          |                   |                   |
| Annen egenkapital                    | 10       | <u>2 092 813</u>  | <u>2 079 244</u>  |
| Sum opptjent egenkapital             |          | <u>2 092 813</u>  | <u>2 079 244</u>  |
| Sum egenkapital                      |          | <u>2 112 147</u>  | <u>2 098 578</u>  |
| <b>Gjeld</b>                         |          |                   |                   |
| <i>Avsetninger for forpliktelser</i> |          |                   |                   |
| Utsatt skatt                         | 7        | <u>662 044</u>    | <u>658 005</u>    |
| Sum avsetning for forpliktelser      |          | <u>662 044</u>    | <u>658 005</u>    |
| <i>Annen langsiktig gjeld</i>        |          |                   |                   |
| Øvrig langsiktig gjeld               | 6, 8, 11 | <u>20 229 606</u> | <u>20 991 245</u> |
| Sum annen langsiktig gjeld           |          | <u>20 229 606</u> | <u>20 991 245</u> |
| <i>Kortsiktig gjeld</i>              |          |                   |                   |
| Leverandørgjeld                      |          | 75 439            | 373 017           |
| Skyldige offentlige avgifter         |          | 215 720           | 194 778           |
| Annen kortsiktig gjeld               | 11       | <u>3 883 543</u>  | <u>3 299 453</u>  |
| Sum kortsiktig gjeld                 |          | <u>4 174 702</u>  | <u>3 867 248</u>  |
| Sum gjeld                            |          | <u>25 066 352</u> | <u>25 516 498</u> |
| Sum egenkapital og gjeld             |          | <u>27 178 499</u> | <u>27 615 076</u> |

31. desember 2022  
Bergen, 25. februar 2023

Hans Olav Aakvik  
Styremedlem (elektronisk signert)

Erik Øvrebø  
Styremedlem  
(elektronisk signert)

Sindre Øvrebø  
styremedlem,  
daglig leder (elektronisk signert)

Nils Aakvik  
Styreleder (elektronisk signert)



## Strandgaten 7 Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2022

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Salgsinntekter*

Leieinntekter inntektsføres når det er opptjent etter leieavtale. Utlegg som er viderefakturert til leietaker er presentert brutto som leieinntekt.

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

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. 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.

##### *Varige driftsmidler*

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 23% 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.

##### *Bruk av estimater*

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.



## Strandgaten 7 Eiendom AS

### Noter til regnskapet for 2022

#### Note 2 - Leieinntekter

|                         | 2022             | 2021             |
|-------------------------|------------------|------------------|
| Leieinntekter           | 4 790 543        | 3 933 201        |
| Viderefakturerte utlegg | 671 404          | 452 076          |
| Annen driftsinntekt     | 11 700           | 0                |
| Sum                     | <u>5 473 647</u> | <u>4 385 277</u> |

#### Note 3 - Varige driftsmidler

|                         | Tomt           | Forretnings-<br>bygg | Teknisk anlegg | Sum        |
|-------------------------|----------------|----------------------|----------------|------------|
| Anskaffelseskost 01.01. | 5 988 900      | 19 905 172           | 2 257 602      | 28 151 674 |
| Anskaffelseskost 31.12. | 5 988 900      | 19 905 172           | 2 257 602      | 28 151 674 |
| Akk.avskrivning 31.12.  | 0              | -2 799 198           | -502 769       | -3 301 967 |
| Balanseført pr. 31.12.  | 5 988 900      | 17 105 974           | 1 754 833      | 24 849 707 |
| Årets avskrivninger     | 0              | -398 100             | -225 480       | -623 580   |
| Økonomisk levetid       | avskrives ikke | 50 år                | 10 år          |            |
| Avskrivningsplan        |                | Lineær               | Lineær         |            |

#### Note 4 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

##### Ytelser til ledende personer

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Selskapet har ikke hatt egne ansatte i 2022. Det er ikke utbetalt lønn eller honorar til styrets medlemmer i 2022.

##### Lån og sikkerhetsstillelse til ledende ansatte, tillitsvalgte og aksjeeiere mv.

Det er ikke gitt lån til, eller stillet sikkerhet til fordel for, aksjonærer, styremedlemmer eller noen av deres ansatte.

##### Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:

|                 | 2022          | 2021          |
|-----------------|---------------|---------------|
| Revisjon        | 22 000        | 22 000        |
| Andre tjenester | 6 536         | 6 000         |
| Sum             | <u>28 536</u> | <u>28 000</u> |

Merverdiavgift er delvis inkludert i revisjonshonoraret.



## Strandgaten 7 Eiendom AS

### Noter til regnskapet for 2022

#### Note 5 - Transaksjoner med nærstående parter

Selskapet har inntektsført kr 199 466 i leieinntekter fra selskap i samme konsern (morselskap). Det er kostnadsført renter til selskap i samme konsern med kr 790 514.

Det er kostnadsført kr 269 275 i honorar for forvaltningstjenester fra selskap i samme konsern (morselskap).

#### Note 6 - Pant og garantier

|                                | 2022        | 2021        |
|--------------------------------|-------------|-------------|
| <i>Pantsikret gjeld</i>        |             |             |
| Pantesikret gjeld i morselskap | -35 587 831 | -35 587 831 |

| <i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i> | 2022              | 2021              |
|---|-------------------|-------------------|
| Bygninger og tomt                                 | 22 909 806        | 23 478 798        |
| Fordringer (factoringpant)                        | 569 307           | 568 751           |
| Sum   | <u>23 479 113</u> | <u>24 047 549</u> |

Det er tinglyst pantobligasjon i selskapets bygg på NOK 50 000 000 som sikkerhet for gjeld til kredittinstitusjoner i morselskap. Pantelån i morselskap ble innfridd i 2021, og er fornyet på nye betingelser, 5 års løpetid og innfrielse den 30.09.2025. Årlige avdrag utgjør kr 1 233 336.

Det er tinglyst pantobligasjon pålydende kr 5 000 000 (factoringpant) som sikkerhet for pantegjeld i morselskapet.

#### Note 7 - Skatt

| <i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i> | 2022           |
|---|----------------|
| Betalbar skatt                              | 570 537        |
| Endring utsatt skatt                        | 4 039          |
| Årets totale skattekostnad                  | <u>574 576</u> |

| <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i> | 2022       |
|---|------------|
| Ordinært resultat før skattekostnad       | 2 610 961  |
| Permanente forskjeller                    | 750        |
| Endring i midlertidige forskjeller        | -18 359    |
| Alminnelig inntekt                        | 2 593 352  |
| Ytet konsernbidrag                        | -2 593 352 |
| Årets skattegrunnlag                      | <u>0</u>   |

| <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i> | 2022             |
|---|------------------|
| Driftsmidler inkl goodwill                    | 3 031 289        |
| Utestående fordringer                         | -21 998          |
| Netto midlertidige forskjeller pr 31.12       | <u>3 009 291</u> |
| Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)        | 662 044          |



## Strandgaten 7 Eiendom AS

### Noter til regnskapet for 2022

#### Note 8 - Fordringer og gjeld

|   |             |             |
|---|-------------|-------------|
| <i>Gjeld til selskap i samme konsern, ikke avtalt løpetid</i> | <b>2022</b> | <b>2021</b> |
| Gjeld til Aakvik & Gjøllanger Eiendom AS                      | -20 229 606 | -20 991 245 |

Det er ikke avtalt forfallstidspunkt på selskapets gjeld til selskap i samme konsern. Tilbakebetaling vil være avhengig av selskapets likviditet. Det er forutsatt at gjelden vil ha løpetid på inntil 5 år. Det er beregnet 3,00 % rente på konsernmellomværende i 2021. Det er kostnadsført renter til selskap i samme konsern med kr -790 514.

#### Note 9 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

|                 | Antall | Pålydende | Balanseført |
|-----------------|--------|-----------|-------------|
| Ordinære aksjer | 100    | 300 kr    | 30 000      |

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

|                   | Ordinære aksjer | Eierandel | Stemmeandel |
|-------------------|-----------------|-----------|-------------|
| Fremre Eiendom AS | 100             | 100 %     | 100 %       |

Selskapets styremedlemmer er aksjonærer i morselskapet Fremre Eiendom AS.

#### Note 10 - Egenkapital

|                           | Aksjekapital  | Annen egenkapital | Sum              |
|---------------------------|---------------|-------------------|------------------|
| Egenkapital 01.01.        | 30 000        | 2 079 244         | 2 098 578        |
| Årsresultat               | 0             | 2 036 385         | 2 036 385        |
| Avgitt konsernbidrag      | 0             | -2 022 815        | -2 022 815       |
| <b>Egenkapital 31.12.</b> | <b>30 000</b> | <b>2 092 814</b>  | <b>2 112 148</b> |

#### Note 11 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

| <b>Gjeld</b>  | <b>2022</b>        | <b>2021</b>        |
|---|--------------------|--------------------|
| Annen kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern, konsernbidrag | -2 593 352         | -2 047 847         |
| Annen langsiktig gjeld til selskap i samme konsern                | -20 229 606        | -20 991 245        |
| <b>Sum</b>  | <b>-22 822 958</b> | <b>-23 039 092</b> |





## Forum Revisjon AS

Medlem av Den norske Revisorforeningen

Til generalforsamlingen i Strandgaten 7 Eiendom AS

### Uavhengig revisors beretning

#### Konklusjon

Vi har revidert Strandgaten 7 Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 2 036 385. Årsregnskapet 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultat 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.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet 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

Org.nr. 989 648 667 MVA  
P.O. Box 24, Kristianborg  
NO- 5822 Bergen

E-post:  
post@forum-revisjon.no

Tel.:  
+47 404 76 791

Fax.:  
+47 55 28 61 79



**Forum Revisjon AS**

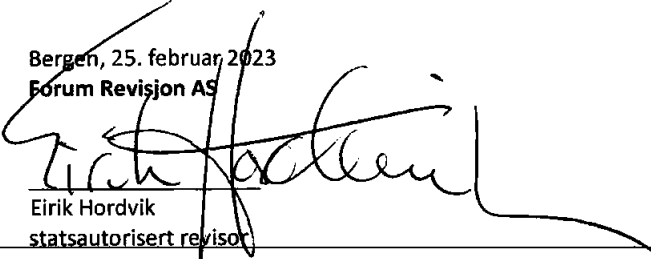
Medlem av Den norske Revisorforeningen

blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Bergen, 25. februar 2023

Forum Revisjon AS

  
Eirik Hordvik  
statsautorisert revisor

---

---

Org.nr. 989 648 667 MVA  
P.O. Box 24, Kristianborg  
NO- 5822 Bergen

E-post:  
[post@forum-revisjon.no](mailto:post@forum-revisjon.no)

Tel.:  
+47 404 76 791

Fax.:  
+47 55 28 61 79