



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 185 363
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STRANDGATEN 9 AS
Forretningsadresse: Torget 7
5014 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Tone Skjærvø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 09.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Husleieinntekter		5 876 247	5 562 018
Annen driftsinntekt		44 815	500
Sum inntekter		5 921 062	5 562 518
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler	1	1 079 788	916 949
Annen driftskostnad	2	867 430	926 702
Sum kostnader		1 947 218	1 843 652
Driftsresultat		3 973 844	3 718 866
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3		
Annen renteinntekt		17 285	1 374
Sum finansinntekter		17 285	1 374
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	1 938 842	1 162 933
Sum finanskostnader		1 938 842	1 162 933
Netto finans		-1 921 557	-1 161 559
Ordinært resultat før skattekostnad		2 052 287	2 557 307
Skattekostnad på resultat	4	487 159	588 289
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 565 128	1 969 018
Årsresultat		1 565 128	1 969 018
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 565 128	1 969 018
Totalresultat		1 565 128	1 969 018
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	5	2 303 574	2 552 160
Udekket tap	5	-738 446	-583 142



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum overføringer og disponeringer		1 565 128	1 969 018



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 6	72 044 642	70 892 085
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1, 6	99 667	146 831
Sum varige driftsmidler		72 144 309	71 038 916
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3		
Sum anleggsmidler		72 144 309	71 038 916
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		291 150	82 882
Andre kortsiktige fordringer		3 971	127 503
Konsernfordringer	3	5 000 000	500 000
Sum fordringer		5 295 121	710 385
Sum omløpsmidler		5 295 121	710 385
SUM EIENDELER		77 439 429	71 749 301
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	25 000 000	25 000 000
Overkurs	5	5 500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital		30 500 000	25 500 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	-388 292	350 154
Sum opptjent egenkapital		-388 292	350 154
Sum egenkapital		30 111 708	25 850 154
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	10 082 875	10 245 458
Sum avsetninger for forpliktelser		10 082 875	10 245 458
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3		
Sum langsiktig gjeld		10 082 875	10 245 458
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			395 721
Betalbar skatt	4	38	22
Skyldig offentlige avgifter		55 785	
Kortsiktig konserngjeld	3	37 189 023	35 164 342
Annen kortsiktig gjeld			93 604
Sum kortsiktig gjeld		37 244 846	35 653 688
Sum gjeld		47 327 721	45 899 146
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		77 439 429	71 749 301



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 393884

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 185 363
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STRANDGATEN 9 AS
Forretningsadresse: Torget 7
5014 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Tone Skjærvø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 29.05.2024



Organisasjonsnr: 999 185 363
STRANDGATEN 9 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Husleieinntekter		5 876 247	5 562 018
Annen driftsinntekt		44 815	500
Sum inntekter		5 921 062	5 562 518
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler	1	1 079 788	916 949
Annen driftskostnad	2	867 430	926 702
Sum kostnader		1 947 218	1 843 652
Driftsresultat		3 973 844	3 718 866
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3		
Annen renteinntekt		17 285	1 374
Sum finansinntekter		17 285	1 374
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	1 938 842	1 162 933
Sum finanskostnader		1 938 842	1 162 933
Netto finans		-1 921 557	-1 161 559
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	487 159	588 289
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 565 128	1 969 018
Årsresultat		1 565 128	1 969 018
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 565 128	1 969 018
Totalresultat		1 565 128	1 969 018
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	5	2 303 574	2 552 160
Udekket tap	5	-738 446	-583 142
Sum overføringer og disponeringer		1 565 128	1 969 018



Organisasjonsnr: 999 185 363
STRANDGATEN 9 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	1, 6	72 044 642	70 892 085
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	1, 6	99 667	146 831
Sum varige driftsmidler		72 144 309	71 038 916
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme			
konsern	3		
Sum anleggsmidler		72 144 309	71 038 916
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
		291 150	82 882
Andre kortsiktige			
fordringer		3 971	127 503
Konsernfordringer	3	5 000 000	500 000
Sum fordringer		5 295 121	710 385
Sum omløpsmidler		5 295 121	710 385
SUM EIENDELER		77 439 429	71 749 301
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	25 000 000	25 000 000
Overkurs	5	5 500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital		30 500 000	25 500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	-388 292	350 154
Sum opptjent egenkapital		-388 292	350 154
Sum egenkapital		30 111 708	25 850 154
Gjeld			



Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	10 082 875	10 245 458
Sum avsetninger for forpliktelseser		10 082 875	10 245 458
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3		
Sum langsiktig gjeld		10 082 875	10 245 458
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			395 721
Betalbar skatt	4	38	22
Skyldig offentlige avgifter		55 785	
Kortsiktig konserngjeld	3	37 189 023	35 164 342
Annen kortsiktig gjeld			93 604
Sum kortsiktig gjeld		37 244 846	35 653 688
Sum gjeld		47 327 721	45 899 146
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		77 439 429	71 749 301



Organisasjonsnr: 999 185 363
STRANDGATEN 9 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

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

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

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

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

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



ÅRSREGNSKAP

2023

STRANDGATEN 9 AS



Resultatregnskap			
Strandgaten 9 AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Husleieinntekter		5 876 247	5 562 018
Annen driftsinntekt		44 815	500
Sum driftsinntekter		<u>5 921 062</u>	<u>5 562 518</u>
Avskrivning på driftsmidler	1	1 079 788	916 949
Annen driftskostnad	2	867 430	926 702
Sum driftskostnader		<u>1 947 218</u>	<u>1 843 652</u>
Driftsresultat		<u>3 973 844</u>	<u>3 718 866</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt		17 285	1 374
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	1 938 842	1 162 933
Resultat av finansposter		<u>-1 921 557</u>	<u>-1 161 559</u>
Resultat før skattekostnad		<u>2 052 287</u>	<u>2 557 307</u>
Skattekostnad på resultat	4	487 159	588 289
Ordinært resultat		<u>1 565 128</u>	<u>1 969 018</u>
Årsresultat		<u>1 565 128</u>	<u>1 969 018</u>
Overføringer			
Avgitt konsernbidrag	5	2 303 574	2 552 160
Overført fra annen egenkapital	5	738 446	583 142
Sum overføringer		<u>1 565 128</u>	<u>1 969 018</u>



Balanse			
Strandgaten 9 AS			
Eiendeler	Note	31.12.2023	31.12.2022
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 6	72 044 642	70 892 085
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1, 6	99 667	146 831
Sum varige driftsmidler		<u>72 144 309</u>	<u>71 038 916</u>
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		<u>72 144 309</u>	<u>71 038 916</u>
Omløpsmidler			
Kundefordringer		291 150	82 882
Andre kortsiktige fordringer		3 971	127 503
Kortsiktig fordring på selskap i konsern	3	5 000 000	500 000
Sum fordringer		<u>5 295 121</u>	<u>710 385</u>
Sum omløpsmidler		<u>5 295 121</u>	<u>710 385</u>
Sum eiendeler		<u>77 439 429</u>	<u>71 749 301</u>



Balanse			
Strandgaten 9 AS			
Egenkapital og gjeld	Note	31.12.2023	31.12.2022
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	25 000 000	25 000 000
Annen innskutt egenkapital	5	5 500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital		<u>30 500 000</u>	<u>25 500 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	-388 292	350 154
Sum opptjent egenkapital		<u>-388 292</u>	<u>350 154</u>
Sum egenkapital		<u>30 111 708</u>	<u>25 850 154</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	10 082 875	10 245 458
Sum avsetning for forpliktelser		<u>10 082 875</u>	<u>10 245 458</u>
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern	3	37 189 023	35 164 342
Leverandørgjeld		0	395 721
Betalbar skatt	4	38	22
Skyldig offentlige avgifter		55 785	0
Annen kortsiktig gjeld		0	93 604
Sum kortsiktig gjeld		<u>37 244 846</u>	<u>35 653 688</u>
Sum gjeld		<u>47 327 721</u>	<u>45 899 146</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>77 439 429</u>	<u>71 749 301</u>
Bergen, 04.03.2024			
<hr/> Håvard Fjæreide styreleder	<hr/> Jørn Egil Andreassen styremedlem	<hr/> Ketil Jøssund styremedlem	
Strandgaten 9 AS			Side 4



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Havnegata 9, 7010 Trondheim
Postboks 1299 Pirsenteret, 7462 Trondheim

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 Strandgaten 9 AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Strandgaten 9 AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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.

Trondheim, 21. mars 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Asbjørn Ler
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: Q0575-WVZK5-OZG5B-48G4Y-AAEWY-GKQGS



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."

Asbjørn Ler

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5997-4-395226

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-03-21 14:50:37 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: Q057S-WVZK5-OZG5B-48G4Y-AAEWY-GKQGS

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>



 BankID Signing
Jørn Egil Andreassen
2024-03-04
 BankID Signing
Ketil Jøssund
2024-03-04
 BankID Signing
Håvard Fjæreide
2024-03-04

ÅRSREGNSKAP

2023

STRANDGATEN 9 AS



Resultatregnskap			
Strandgaten 9 AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Husleieinntekter		5 876 247	5 562 018
Annen driftsinntekt		44 815	500
Sum driftsinntekter		<u>5 921 062</u>	<u>5 562 518</u>
Avskrivning på driftsmidler	1	1 079 788	916 949
Annen driftskostnad	2	867 430	926 702
Sum driftskostnader		<u>1 947 218</u>	<u>1 843 652</u>
Driftsresultat		<u>3 973 844</u>	<u>3 718 866</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt		17 285	1 374
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	1 938 842	1 162 933
Resultat av finansposter		<u>-1 921 557</u>	<u>-1 161 559</u>
Resultat før skattekostnad		<u>2 052 287</u>	<u>2 557 307</u>
Skattekostnad på resultat	4	487 159	588 289
Ordinært resultat		<u>1 565 128</u>	<u>1 969 018</u>
Årsresultat		<u>1 565 128</u>	<u>1 969 018</u>
Overføringer			
Avgitt konsernbidrag	5	2 303 574	2 552 160
Overført fra annen egenkapital	5	738 446	583 142
Sum overføringer		<u>1 565 128</u>	<u>1 969 018</u>



Balanse			
Strandgaten 9 AS			
Eiendeler	Note	31.12.2023	31.12.2022
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 6	72 044 642	70 892 085
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1, 6	99 667	146 831
Sum varige driftsmidler		<u>72 144 309</u>	<u>71 038 916</u>
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		<u>72 144 309</u>	<u>71 038 916</u>
Omløpsmidler			
Kundefordringer		291 150	82 882
Andre kortsiktige fordringer		3 971	127 503
Kortsiktig fordring på selskap i konsern	3	5 000 000	500 000
Sum fordringer		<u>5 295 121</u>	<u>710 385</u>
Sum omløpsmidler		<u>5 295 121</u>	<u>710 385</u>
Sum eiendeler		<u>77 439 429</u>	<u>71 749 301</u>



Balanse			
Strandgaten 9 AS			
Egenkapital og gjeld	Note	31.12.2023	31.12.2022
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	25 000 000	25 000 000
Annen innskutt egenkapital	5	5 500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital		<u>30 500 000</u>	<u>25 500 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	-388 292	350 154
Sum opptjent egenkapital		<u>-388 292</u>	<u>350 154</u>
Sum egenkapital		<u>30 111 708</u>	<u>25 850 154</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	10 082 875	10 245 458
Sum avsetning for forpliktelser		<u>10 082 875</u>	<u>10 245 458</u>
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern	3	37 189 023	35 164 342
Leverandørgjeld		0	395 721
Betalbar skatt	4	38	22
Skyldig offentlige avgifter		55 785	0
Annen kortsiktig gjeld		0	93 604
Sum kortsiktig gjeld		<u>37 244 846</u>	<u>35 653 688</u>
Sum gjeld		<u>47 327 721</u>	<u>45 899 146</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>77 439 429</u>	<u>71 749 301</u>
Bergen, 04.03.2024			
<hr/> Håvard Fjæreide styreleder	<hr/> Jørn Egil Andreassen styremedlem	<hr/> Ketil Jøssund styremedlem	
Strandgaten 9 AS		Side 4	



Noter Strandgaten 9 AS

Generelt

Selskapet Strandgaten 9 AS ble stiftet de 22.november 2012.
Selskapet ble kjøpt av VestenFjeldske Eiendom AS 30.august 2019.
Strandagten 9 AS eies 100% av VestenFjeldske Eiendom AS, som igjen eies 72,6% av Reitan Eiendom AS.

Selskapsregnskapet for Strandgaten 9 AS inngår dermed i konsernregnskapet til Reitan Eiendom AS.

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

Styret mener det er riktig å legge forutsetningen for fortsatt drift av selskapet til grunn ved avleggelsen av årsregnskapet og styret bekrefter at forutsetningen om fortsatt drift er tilstede.

Regnskapsprinsipper

I årsregnskapet er alle poster verdsatt og periodisert i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsskikk for små foretak.

Konsernkontoordning

Selskapet har konsernkontoordning hvor morselskapet, Reitan Eiendom AS, er eier av toppkontoen. Selskapets andel av bankinnskudd som inngår i cashpool er klassifisert som konsernmellomværende.

Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn et år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld.

Varige driftsmidler og avskrivninger

Varige driftsmidler er vurdert til historisk kost etter fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger som er beregnet på grunnlag av kostpris og antatt økonomisk levetid.

Fordringer

Fordringer er oppført i balansen med fordringens pålydende etter fradrag for konstaterte og forventede tap.

Skattekostnad og utsatt skatt

Skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat og består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt.

Utsatt skatt i resultatregnskapet er skatt beregnet på endringer i midlertidige forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier. I stedet for å vise årets skattemessige disposisjoner brutto i regnskapet, bokføres skatteeffekten som en del av årets skattekostnad. Utsatt skatt avsettes som langsiktig gjeld i balansen. I den grad utsatt skattefordel overstiger utsatt skatt, medtas utsatt skattefordel i balansen iht god regnskapsskikk.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.



Noter

Strandgaten 9 AS

Note 1 - Varige driftsmidler

Varige driftsmidler vurderes til historisk kost med fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger. Avskrivninger baseres på en vurdering av driftsmidlets økonomiske levetid. Selskapet benytter lineære avskrivninger for avskrivning av varige driftsmidler. Bygninger avskrives med 1% og tekniske installasjoner avskrives med 5%.

	Bygg og anlegg	Inventar, verktøy	Tomt	Anlegg u/utførelse	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01.23	79 013 767	447 258	2 453 000	-	81 914 025
+ Tilgang	-	-	-	2 185 180	2 185 180
- Avgang	-	-	-	-	-
= Anskaffelseskost pr 31.12.23	79 013 767	447 258	2 453 000	2 185 180	84 099 206
- Akk.avskrivninger pr 31.12.23	11 607 306	347 591	-	-	11 954 897
= Bokført verdi pr 31.12.23	67 406 461	99 667	2 453 000	2 185 180	72 144 309
Årets avskrivning	1 032 624	47 164			1 079 788
Økonomisk levetid	5-100 år	5år			

Bygg og anlegg består av bygg, teknisk anlegg og leietakertilpasninger.

Note 2 - Ansatte og godtgjørelser

Ved regnskapsårets slutt hadde selskapet ingen ansatte.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar utgjør i 2023 kr 16 768 eks. mva og gjelder ordinær revisjon.

Note 3 - Konsernintern fordring/gjeld

	2023	2022
Oversikt konsernintern kortsiktig fordring pr 31.12:		
Vågsplassen Eiendom AS - mottatt konsernbidrag	5 000 000	500 000
Sum konsernintern kortsiktig fordring pr 31.12	5 000 000	500 000

	2023	2022
Oversikt konsernintern kortsiktig gjeld pr 31.12:		
Reitan Eiendom AS - konsernkontoordning	34 216 658	31 759 566
VestenFjeldske Eiendom AS - avgitt konsernbidrag	-	3 272 000
Hvite Hus AS - avgitt konsernbidrag	2 953 300	-
VestenFjeldske Eiendom AS - leverandørgjeld	-	128 375
VestenFjeldske Eiendom Drift AS - leverandørgjeld	18 667	4 401
Reitan Eiendom Drift AS - Leverandørgjeld	398	
Sum konsernintern kortsiktig gjeld pr 31.12	37 189 023	35 164 342

Rentekostnader som er knyttet til konsernkontoordninger er ført på linje for rentekostnader fra foretak i samme konsern.



Noter Strandgaten 9 AS

Note 4 - Skatt

Årets skattekostnad:	2023	2022
Betalbar skatt	15	22
Endring i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-162 582	-131 572
Skatteeffekt av avgitt konsernbidrag	649 726	719 840
Skattekostnad ordinært resultat	487 159	588 289
Betalbar skatt i årets skattekostnad:	2023	2022
Ordinært resultat før skatt	2 052 287	2 557 307
Permanente forskjeller	-	-
Endring midlertidige forskjeller	901 083	714 792
Avgitt konsernbidrag	-2 953 300	-3 272 000
Endring fremførbart underskudd	-	-
Grunnlag betalbar skatt	70	99
Betalbar skatt på årets resultat, 22%	15	22
Sum betalbar skatt på ordinært resultat	15	22

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller	Endring	2023	2022
Kundefordringer	290 700	-603 200	-312 500
Varige driftsmidler	610 383	57 828 686	58 439 069
Underskudd til fremføring	-	-	-
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	901 083	57 225 486	58 126 569
Forsjeller som ikke inngår i beregningen	162 072	11 394 236	11 556 308
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	739 011	45 831 250	46 570 261
Utsatt skatt, 22%	162 582	10 082 876	10 245 458

Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt

	2023	2022
22% skatt av årets resultat før skatt	-451 503	-562 608
22% skatt på årets permanente forskjeller	-	-
Forsjeller som ikke inngår i beregningen	-35 656	-25 681
Årets skattekostnad	-487 159	-588 289

Note 5 - Egenkapital

	Annen innskutt			
	Aksjekapital	kapital	Udekket tap	Sum
Pr 01.01.2023	25 000 000	500 000	350 154	25 850 154
Årets resultat			1 565 128	1 565 128
Avgitt konsernbidrag			-2 303 574	-2 303 574
Motatt konsernbidrag		5 000 000	-	-
Pr 31.12.2023	25 000 000	5 500 000	-388 292	30 111 708

Note 6 - Pantstillelser og garantier

Morselskapet, VestenFjeldske Eiendom AS, har gjeld til Handelsbanken hvor eiendommen til Strandgaten 9 AS er stilt som sikkerhet for gjelden. Eiendommen er dermed pantsatt til fordel for Handelsbanken (krysspant).

Bokført verdi pantsatte eiendeler er kr 72 144 309.

Note 7 - Aksjekapital

Selskapets aksjekapital består av 25 000 aksjer à kr 1000. Det er ikke forskjellige aksjeklasser i selskapet, og alle aksjene har lik stemmerett.

Selskapets aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel i %
VestenFjeldske Eiendom AS	25 000	100 %

VestenFjeldske Eiendom AS er en del av konsernregnskapet til Reitan Eiendom AS. Reitan Eiendom AS har forretningskontor i Trondheim.