



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 968 063 227
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STRANDGATEN 195 AS
Forretningsadresse: Osvegen 142
5227 NESTTUN

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: Ingolf Sundfør dahm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.12.2023

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, 21.08.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		4 800 000	12 645 250
Leieinntekter		1 772 582	1 648 549
Sum inntekter		6 572 582	14 293 799
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		2 358 966	3 295 622
Varekostnad		131 179	821 194
Annen driftskostnad	1	927 254	964 660
Sum kostnader		3 417 399	5 081 476
Driftsresultat		3 155 183	9 212 323
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		408 630	2 883
Sum finansinntekter		408 630	2 883
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	2 492 790	1 453 644
Annen rentekostnad		93	113
Sum finanskostnader		2 492 883	1 453 757
Netto finans		-2 084 253	-1 450 873
Ordinært resultat før skattekostnad		1 070 930	7 761 450
Skattekostnad på ordinært resultat	3,4	235 605	1 707 520
Ordinært resultat etter skattekostnad		835 325	6 053 929
Årsresultat		835 325	6 053 929
Årsresultat etter minoritetsinteresser		835 325	6 053 929
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	5	835 325	7 169 094
Overføringer annen egenkapital	5		-1 115 165



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum overføringer og disponeringer		835 325	6 053 929



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		299 559	299 559
Sum immaterielle eiendeler		299 559	299 559
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,7	19 836 229	21 230 695
Sum varige driftsmidler		19 836 229	21 230 695
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		35 483	35 483
Sum finansielle anleggsmidler		35 483	35 483
Sum anleggsmidler		20 171 271	21 565 737
Omløpsmidler			
Varer			
Byggeprosjekt i arbeid	7	5 497 172	4 447 171
Sum varer		5 497 172	4 447 171
Fordringer			
Kundefordringer		27 545	15 950
Konsernfordringer	2	62 398 344	61 253 003
Sum fordringer		62 425 889	61 268 953
Sum omløpsmidler		67 923 061	65 716 124
SUM EIENDELER		88 094 332	87 281 861
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	8	100 000	100 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen innskutt egenkapital	5	2 388 458	2 388 458
Sum innskutt egenkapital		2 488 458	2 488 458
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	16 724 334	16 724 334
Sum opptjent egenkapital		16 724 334	16 724 334
Sum egenkapital		19 212 793	19 212 793
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		115	34 766
Skyldig offentlige avgifter		5 906	9 425
Kortsiktig konserngjeld	2	61 681 074	62 808 984
Annen kortsiktig gjeld		7 194 444	5 215 894
Sum kortsiktig gjeld		68 881 539	68 069 068
Sum gjeld		68 881 539	68 069 068
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		88 094 332	87 281 861



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 739960

Enheten

Organisasjonsnummer: 968 063 227
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STRANDGATEN 195 AS
Forretningsadresse: Osvegen 142
5227 NESTUN

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: Ingolf Sundfør dahm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.12.2023

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, 27.12.2023



Organisasjonsnr: 968 063 227
STRANDGATEN 195 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		4 800 000	12 645 250
Leieinntekter		1 772 582	1 648 549
Sum inntekter		6 572 582	14 293 799
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		2 358 966	3 295 622
Varekostnad		131 179	821 194
Annen driftskostnad	1	927 254	964 660
Sum kostnader		3 417 399	5 081 476
Driftsresultat		3 155 183	9 212 323
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		408 630	2 883
Sum finansinntekter		408 630	2 883
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	2 492 790	1 453 644
Annen rentekostnad		93	113
Sum finanskostnader		2 492 883	1 453 757
Netto finans		-2 084 253	-1 450 873
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3,4	235 605	1 707 520
Ordinært resultat etter skattekostnad		835 325	6 053 929
Årsresultat		835 325	6 053 929
Årsresultat etter minoritetsinteresser			
		835 325	6 053 929
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	5	835 325	7 169 094
Overføringer annen egenkapital	5		-1 115 165
Sum overføringer og disponeringer		835 325	6 053 929



Organisasjonsnr: 968 063 227
STRANDGATEN 195 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		299 559	299 559
Sum immaterielle eiendeler		299 559	299 559
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,7	19 836 229	21 230 695
Sum varige driftsmidler		19 836 229	21 230 695
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		35 483	35 483
Sum finansielle anleggsmidler		35 483	35 483
Sum anleggsmidler		20 171 271	21 565 737
Omløpsmidler			
Varer			
Byggeprosjekt i arbeid	7	5 497 172	4 447 171
Sum varer		5 497 172	4 447 171
Fordringer			
Kundefordringer		27 545	15 950
Konsernfordringer	2	62 398 344	61 253 003
Sum fordringer		62 425 889	61 268 953
Sum omløpsmidler		67 923 061	65 716 124
SUM EIENDELER		88 094 332	87 281 861
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	8	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	5	2 388 458	2 388 458
Sum innskutt egenkapital		2 488 458	2 488 458
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	16 724 334	16 724 334
Sum opptjent egenkapital		16 724 334	16 724 334
Sum egenkapital		19 212 793	19 212 793



Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	115	34 766
Skyldig offentlige avgifter	5 906	9 425
Kortsiktig konserngjeld 2	61 681 074	62 808 984
Annen kortsiktig gjeld	7 194 444	5 215 894
Sum kortsiktig gjeld	68 881 539	68 069 068
Sum gjeld	68 881 539	68 069 068
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	88 094 332	87 281 861



Organisasjonsnr: 968 063 227
STRANDGATEN 195 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 Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



Strandgaten 195 AS

Org.nr. 968063227

Årsrapport 2022

Styrets årsberetning

Revisjonsberetning

Årsregnskap



Strandgaten 195 AS

Årsberetning 2022

Virksomheten

Strandgaten 195 AS eier per 31.12.2022 deler av den seksjonerte bolig- og næringsiendommen Strandgaten 195 som er beliggende i Bergen sentrum. Selskapets forretningskontor er i Bergen kommune.

Selskapet har de siste årene utviklet det tidligere undervisningsbygget til et boligprosjekt ("Munkegården") for den vesentligste del av bygget. Hoveddelen av eiendommen er ombygget til 38 nye leiligheter for salg og utleie, i tillegg til tre næringsseksjoner i underetasjen, 1. og deler av 2. etasje.

Fortsatt drift

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet. Selskapet har hatt større overskudd i regnskapsårene 2019 til 2022, og har en solid finansiell stilling ved utgangen av 2022.

Redegjørelse for årsregnskapet

Selskapet hadde i 2022 en omsetning på 6,57 mill. sammenlignet med kr 14,29 mill. i 2021. Selskapets årsresultat før skatter ble kr 1,07mill i overskudd, mot et tilsvarende overskudd på kr 7,76 mill. i 2021. Bokført egenkapital per 31.12.2022 var kr 19,21 mill. (31.12.2021: kr 19,21 mill.).

Selskapet startet i 2016 arbeidet med å utvikle eiendommen og søkte samme år om omdisponering fra undervisningsbygg til boligbygg for det vesentlige av bygget. Søknad om bruksendring ble innvilget i februar 2018. Leilighetene er bygget med gode kvaliteter i et sentrumsnært område med et godt kollektivtilbud og i nærhet til et rikt privat og offentlig servicetilbud samt park- og grøntarealer. Selv om etterspørsel, salg og oppnådde priser har vært meget tilfredsstillende, valgte selskapet å innlemme et mindre antall leiligheter i konsernets portefølje av utleieleiligheter. Siste salgsobjekt ble overlevert til kjøper i 2. halvår 2022.

Styret mener for øvrig at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Forskning og utvikling

Selskapet har ikke kostnader forbundet med forskning og utviklingsaktiviteter i regnskapsåret.

Arbeidsmiljø

Selskapet har ingen egne ansatte.

Likestilling

Selskapets styre består av én kvinne og én mann, sistnevnte er også daglig leder i selskapet.

Ytre miljø

Virksomhetens bransje medfører verken forurensning eller utslipp som kan være til skade for det ytre miljø.

Andre forhold

Det er etter det styret kjenner til for øvrig ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets utgang som har betydning for selskapets stilling og resultat.

Bergen, 15. desember 2023

Yngvill Nydal
Styrets leder

Ingolf Sundfør Dahm
Styremedlem/daglig leder



Til generalforsamlingen i
Strandgaten 195 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Strandgaten 195 AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 835 325. 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.

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon består av årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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.



Til generalforsamlingen i
Strandgaten 195 AS
Side 2

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Vi viser til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger> som inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.

Bergen, 15. desember 2023

REVISOR-PARTNER AS

Torun Rognes
Statsautorisert revisor



Strandgaten 195 AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		4 800 000	12 645 250
Leieinntekter		1 772 582	1 648 549
Sum driftsinntekter		6 572 582	14 293 799
Driftskostnader			
Endring i beh. av varer under tilvirkning		2 358 966	3 295 622
Varekostnad		131 179	821 194
Annen driftskostnad	1	927 254	964 660
Sum driftskostnader		3 417 399	5 081 476
DRIFTSRESULTAT		3 155 183	9 212 323
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		408 630	2 883
Sum finansinntekter		408 630	2 883
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern	2	2 492 790	1 453 644
Annen rentekostnad		93	113
Sum finanskostnader		2 492 883	1 453 757
NETTO FINANSPOSTER		(2 084 253)	(1 450 873)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		1 070 930	7 761 450
Skattekostnad på ordinært resultat	3,4	235 605	1 707 520
ORDINÆRT RESULTAT		835 325	6 053 929
ÅRSRESULTAT		835 325	6 053 929
OVERF. OG DISPONERINGER			
Avgitt konsernbidrag	5	835 325	7 169 094
Overføringer annen egenkapital	5	0	(1 115 165)
SUM OVERF. OG DISP.		835 325	6 053 929

Årsregnskap for Strandgaten 195 AS

Organisasjonsnr. 968063227



Strandgaten 195 AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		299 559	299 559
Sum immaterielle eiendeler		299 559	299 559
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,7	19 836 229	21 230 695
Sum varige driftsmidler		19 836 229	21 230 695
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		35 483	35 483
Sum finansielle anleggsmidler		35 483	35 483
SUM ANLEGGSMIDLER		20 171 271	21 565 737
OMLØPSMIDLER			
Byggeprosjekt i arbeid	7	5 497 172	4 447 171
Fordringer			
Kundefordringer		27 545	15 950
Fordringer på konsernselskap	2	62 398 344	61 253 003
Sum fordringer		62 425 889	61 268 953
SUM OMLØPSMIDLER		67 923 061	65 716 124
SUM EIENDELER		88 094 332	87 281 861



Strandgaten 195 AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	8	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	5	2 388 459	2 388 459
Sum innskutt egenkapital		2 488 459	2 488 459
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	16 724 334	16 724 334
Sum opptjent egenkapital		16 724 334	16 724 334
SUM EGENKAPITAL		19 212 793	19 212 793
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		115	34 766
Skyldig offentlige avgifter		5 906	9 425
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	2	61 681 074	62 808 984
Annen kortsiktig gjeld		7 194 444	5 215 894
SUM KORTSIKTIG GJELD		68 881 539	68 069 068
SUM GJELD		68 881 539	68 069 068
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		88 094 332	87 281 861

Bergen, 15. desember 2023

Yngvill Nydal
Styreleder

Ingolf Sundfør Dahm
Styremedlem/daglig leder



Strandgaten 195 AS

Noter 2022

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapskikk, herunder norske regnskapsstandarder.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie og bruk klassifiseres som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet, klassifiseres som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld legges samme kriterier til grunn for å skille mellom langsiktig og kortsiktig gjeld. Første års avdrag på langsiktig gjeld og langsiktige fordringer klassifiseres likevel ikke som kortsiktig gjeld eller omløpsmiddel.

Anskaffelseskost

Anskaffelseskost for eiendelen omfatter kjøpesummen for eiendelen med fradrag for rabatter o.l. og med tillegg for direkte kjøpsutgifter som frakt, toll, ikke refunderbare offentlige avgifter og andre direkte utgifter til anskaffelsen.

Leieinntekter av fast eiendom

Inntekter fra utleie av fast eiendom inntektsføres med den del av leieinntektene som gjelder leie innenfor regnskapsåret. Ved leiefritak eller rabattert leie en periode, blir leieinntekten for den resterende leieperioden fordelt lineært over hele leieperioden. Balanseført verdi av fremtidige leiebetalinger som oppstår ved leiefritak eller rabatt vurderes til virkelig verdi slik som beskrevet under verdsettelse av fordringer. Avtaler som inneholder leiejusteringer fastsatt etter prisindekser over leieperioden er ikke regnet som rabatt ved vurdering av inntektsføring av leieinntekter.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt basert på sammenstillingsprinsippet.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Når det senere er en indikasjon på at levetiden til et driftsmiddel avviker fra det som er lagt til grunn ved anskaffelsen, og avviket er betydelig, endres avskrivningsplanen, og gjenværende balanseført verdi fordeles over det nye estimatet på levetid. Vedlikehold av driftsmidlene kostnadsføres, mens påkostninger og forbedringer tillegges kostpris på driftsmiddelet og avskrives i takt med driftsmiddelet. Det betyr blant annet at ved kjøp av brukt driftsmiddel trekkes skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring i forhold til driftsmiddelets stand på anskaffelsestidspunktet.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test av verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmiddel som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og bruksverdi, foretas en nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp.

Tidligere nedskrivninger reverseres hvis forutsetningene for nedskrivningen ikke lenger er tilstede, med unntak for tidligere nedskrivning av goodwill.

Gjeld

Gjeld balanseføres til nominelt gjeldsbeløp.

Varelager, varer i arbeid

Noter for Strandgaten 195 AS

Organisasjonsnr. 968063227



Strandgaten 195 AS

Noter 2022

Varelager defineres som eiendeler i beholdning for salg eller i utbyggingsprosess for slikt salg (varer i arbeid). Varelager omfatter således tomter og bygg som er ment for salg i ordinær virksomhet eller under bygging og utvikling for slikt salg. Varelager omfatter tomter og eiendommer for videresalg og eiendom under utvikling og bygging. Aktivering av kostnader i forbindelse med utvikling og utbygging aktiveres når det er sannsynlighetsovervekt for at et utbyggingsprosjekt vil bli realisert.

Varer under tilvirkning

Anskaffelseskost for disse varene er direkte kostnader og indirekte tilvirkningskostnader. Ved beregning av virkelig verdi er salgspris på et framtidig salgstidspunkt fratrukket salgskostnader og tilvirkningskostnader som påløper for å bringe varer i arbeid i salgsferdig stand.

Prosjekter i egen regi

Prosjekter i egen regi vurderes til tilvirkningskost uten andel av forventet fortjeneste. Når det inngås kontrakter om salg av deler av eller hele prosjekter (f.eks. boliger) reklassifiseres de solgte delene til anleggskontrakter og andel av forventet fortjeneste inntektsføres som for anleggskontrakter i fremmed regi, jfr. ovenfor. For boligprosjekter i egen regi innebærer dette at inntektsføringen er basert på produktet av fysisk fullføringsgrad, salgsgrad og forventet total prosjektfortjeneste.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. En eventuell netto utsatt skattefordel balanseføres dersom det kan sannsynliggjøres en skattepliktig inntekt gjennom inntjening i fremtidige år, eller fordelen kan nyttiggjøres gjennom realistisk skattetilpasning i fremtidige år.

Konsernregnskap

Selskapet er et datterselskap i konsernet Vest-Finans Eiendom AS. Morselskapet Vest-Finans Eiendom AS med forretningskontor i Bergen utarbeider konsernregnskap der selskapet inngår i konsolideringen. Konsernregnskapet kan fås utlevert ved henvendelse til morselskapets hovedkontor.



Strandgaten 195 AS

Noter 2022

Note 1 - Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelser mv.

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i regnskapsåret.

Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til daglig leder eller selskapets styre.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Daglig leder/styrets leder har ikke avtale om bonus, etterlønn, opsjoner eller liknende.

Det er ikke ytt lån eller stilt sikkerhet til fordel for daglig leder/styrets leder. Det er ikke ytt lån eller stilt sikkerhet til fordel for ansatte, aksjeeiere eller medlemmer av styret.

Selskapet har kostnadsført godtgjørelse til revisor med følgende beløp ekskl. mva.:

	I år	I fjor
Revisjonshonorar	16 000	20 000
Regnskapsteknisk bistand	8 000	12 000
Skatterådgivning mv	6 000	6 000
Andre tjenester	0	4 500
Totalt	30 000	42 500

Note 2 - Mellomværende med konsernselskap

Fordringer og gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

	2022	2021
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer	62 398 344	61 253 003
Sum fordringer	62 398 344	61 253 003
Gjeld		
Årets avsatte konsernbidrag	1 070 930	9 191 146
Annen kortsiktig gjeld	60 610 145	53 617 838
Sum gjeld	61 681 074	62 808 984

Bankinnskudd på kr 62 398 344 inngår i konsernets konsernkontokreditt stor kr 2 000 000 og er presentert som kortsiktig fordring mot konsernselskap.



Strandgaten 195 AS

Noter 2022

Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	1 070 900
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	0
= Inntekt	1 070 900

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	235 598
= Sum betalbar skatt	235 598
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	0
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	0
= Ordinær skattekostnad	235 598
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	235 598
= Betalbar skatt i balansen	235 598

Note 4 - Utsatt skatt

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2022	2021
+ Varebeholdning	-1 361 634	-1 361 634
= Grunnlag utsatt skatt	-1 361 634	-1 361 634
Utsatt skatt	0	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	1 361 634	1 361 634
= Grunnlag utsatt skattefordel	1 361 634	1 361 634
Utsatt skattefordel	299 559	299 559



Strandgaten 195 AS

Noter 2022

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	100 000	0	19 112 793	19 212 793
Pr 31.12.	100 000	0	19 112 793	19 212 793

Disponeringer

Årets resultat før skattekostnad	1 070 930
Skattekostnad	235 605
Årets resultat	835 325

Overføringer

Overført fra annen opptjent egenkapital	0
Til disposisjon	0

Disponeringer

Ytet konsernbidrag	835 325
Sum disponert	835 302

Gitt konsernbidrag

Saldo på gjeldskonto for gitt konsernbidrag	1 070 930
Fradragsberettiget konsernbidrag	1 070 930

Note 6 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost pr. 1/1	21 230 695
+ Tilgang	964 500
- Avgang	2 358 966
Anskaffelseskost pr. 31/12	19 836 229
Akk. av/nedskr. pr 1/1	0
+ Ordinære avskrivninger	0
+ Avskr. på oppskrivning	0
- Tilbakeført avskrivning	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	0
Balanseført verdi pr 31/12	19 836 229
Prosentsats for ord.avskr	0

Noter for Strandgaten 195 AS

Organisasjonsnr. 968063227



Strandgaten 195 AS

Noter 2022

Note 7 - Pantsettelse mv.

Det er tinglyst pantobligasjoner pålydende kr 72 000 000 i favør av selskapets og konsernets bankforbindelse på eiendommene i Strandgaten 195, gnr 165, bnr 97 i Bergen kommune.

Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet består per 31.12.2022 av 500 aksjer hver pålydende kr 200. Samlet aksjekapital er kr 100 000.

Selskapet eies av org.nr 921 972 318 Vest-Finans Eiendom AS med forretningskontor i Bergen.