



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 965 723 021
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STRANDGATEN 223 AS
Forretningsadresse: c/o BOB Eiendomstjenester AS
Nygårdsgaten 13
5015 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Elisabeth Ellingsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 08.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		4 614 216	5 523 008
Annen driftsinntekt		305 426	213 107
Sum inntekter		4 919 642	5 736 115
Kostnader			
Lønnskostnad	5	99 381	95 274
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	197 028	194 257
Annen driftskostnad	5	3 460 527	2 983 997
Sum kostnader		3 756 936	3 273 527
Driftsresultat		1 162 706	2 462 588
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 671	9 824
Sum finansinntekter		1 671	9 824
Rentekostnad til foretak i samme konsern		109 800	54 900
Annen rentekostnad		76	697
Sum finanskostnader		109 876	55 597
Netto finans		-108 205	-45 773
Ordinært resultat før skattekostnad		1 054 501	2 416 815
Skattekostnad på ordinært resultat	4	232 007	531 700
Ordinært resultat etter skattekostnad		822 494	1 885 115
Årsresultat		822 494	1 885 115
Årsresultat etter minoritetsinteresser		822 494	1 885 115
Totalresultat		822 494	1 885 115
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		881 891	2 028 536



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overført fra annen egenkapital		-59 397	-143 421
Sum overføringer og disponeringer		822 494	1 885 115



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	10 503 541	10 217 469
Sum varige driftsmidler		10 503 541	10 217 469
Sum anleggsmidler		10 503 541	10 217 469
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		519 479	44 934
Andre kortsiktige fordringer		87 138	111 915
Sum fordringer		606 617	156 849
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	610 354	1 580 454
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		610 354	1 580 454
Sum omløpsmidler		1 216 971	1 737 303
SUM EIENDELER		11 720 512	11 954 772
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	3 100 000	3 100 000
Sum innskutt egenkapital		3 100 000	3 100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	1 395 320	1 454 717



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		1 395 320	1 454 717
Sum egenkapital		4 495 320	4 554 717
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	502 818	491 345
Sum avsetninger for forpliktelser		502 818	491 345
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	8	5 028 377	4 216 600
Sum annen langsiktig gjeld		5 028 377	4 216 600
Sum langsiktig gjeld		5 531 195	4 707 945
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		42 176	71 291
Skyldig offentlige avgifter		134 462	76 542
Annen kortsiktig gjeld	8	1 517 358	2 544 277
Sum kortsiktig gjeld		1 693 996	2 692 110
Sum gjeld		7 225 191	7 400 055
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 720 512	11 954 772



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 247019

Enheten

Organisasjonsnummer: 965 723 021
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STRANDGATEN 223 AS
Forretningsadresse: Strandkaien 18
5013 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Elisabeth Ellingsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 21.05.2022



Organisasjonsnr: 965 723 021
STRANDGATEN 223 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		4 614 216	5 523 008
Annen driftsinntekt		305 426	213 107
Sum inntekter		4 919 642	5 736 115
Kostnader			
Lønnskostnad	5	99 381	95 274
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	197 028	194 257
Annen driftskostnad	5	3 460 527	2 983 997
Sum kostnader		3 756 936	3 273 527
Driftsresultat		1 162 706	2 462 588
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 671	9 824
Sum finansinntekter		1 671	9 824
Rentekostnad til foretak i samme konsern		109 800	54 900
Annen rentekostnad		76	697
Sum finanskostnader		109 876	55 597
Netto finans		-108 205	-45 773
Ordinært resultat før skattekostnad		1 054 501	2 416 815
Skattekostnad på ordinært resultat	4	232 007	531 700
Ordinært resultat etter skattekostnad		822 494	1 885 115
Årsresultat		822 494	1 885 115
Årsresultat etter minoritetsinteresser		822 494	1 885 115
Totalresultat		822 494	1 885 115
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		881 891	2 028 536
Overført fra annen egenkapital		-59 397	-143 421
Sum overføringer og disponeringer		822 494	1 885 115





Organisasjonsnr: 965 723 021
STRANDGATEN 223 AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.
fast eiendom

2

10 503 541

10 217 469

Sum varige driftsmidler

10 503 541

10 217 469

Sum anleggsmidler

10 503 541

10 217 469

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer
Andre kortsiktige
fordringer
Sum fordringer

519 479

44 934

87 138

111 915

606 617

156 849

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l.

3

610 354

1 580 454

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

610 354

1 580 454

Sum omløpsmidler

1 216 971

1 737 303

SUM EIENDELER

11 720 512

11 954 772

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

6, 7

3 100 000

3 100 000

Sum innskutt egenkapital

3 100 000

3 100 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

7

1 395 320

1 454 717

Sum opptjent egenkapital

1 395 320

1 454 717

Sum egenkapital

4 495 320

4 554 717

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt

4

502 818

491 345



Sum avsetninger for forpliktelser	502 818	491 345
Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld 8	5 028 377	4 216 600
Sum annen langsiktig gjeld	5 028 377	4 216 600
Sum langsiktig gjeld	5 531 195	4 707 945
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	42 176	71 291
Skyldig offentlige avgifter	134 462	76 542
Annen kortsiktig gjeld 8	1 517 358	2 544 277
Sum kortsiktig gjeld	1 693 996	2 692 110
Sum gjeld	7 225 191	7 400 055
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	11 720 512	11 954 772



Organisasjonsnr: 965 723 021
STRANDGATEN 223 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring

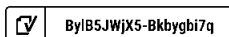


Årsregnskap

2021

Strandgaten 223 AS

Org.nr: 965 723 021




BylB5JWjX5-Bkbygbi7q



Resultatregnskap			
Strandgaten 223 AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Leieinntekter		4 614 216	5 523 008
Annen driftsinntekt		305 426	213 107
Sum driftsinntekter		<u>4 919 642</u>	<u>5 736 115</u>
Lønnskostnad	5	99 381	95 274
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	197 028	194 257
Annen driftskostnad	5	3 460 527	2 983 997
Sum driftskostnader		<u>3 756 936</u>	<u>3 273 527</u>
Driftsresultat		<u>1 162 706</u>	<u>2 462 588</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 671	9 824
Rentekostnad til foretak i samme konsern		109 800	54 900
Annen rentekostnad		76	697
Resultat av finansposter		<u>-108 205</u>	<u>-45 773</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		1 054 501	2 416 815
Skattekostnad på ordinært resultat	4	232 007	531 700
Ordinært resultat		<u>822 494</u>	<u>1 885 115</u>
Årsresultat		<u>822 494</u>	<u>1 885 115</u>
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		881 891	2 028 536
Overført fra annen egenkapital		59 397	143 421
Sum overføringer		<u>822 494</u>	<u>1 885 115</u>



Balanse			
Strandgaten 223 AS			
Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	10 503 541	10 217 469
Sum varige driftsmidler		<u>10 503 541</u>	<u>10 217 469</u>
Sum anleggsmidler		<u>10 503 541</u>	<u>10 217 469</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		519 479	44 934
Andre kortsiktige fordringer		87 138	111 915
Sum fordringer		<u>606 617</u>	<u>156 849</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	610 354	1 580 454
Sum omløpsmidler		<u>1 216 971</u>	<u>1 737 303</u>
Sum eiendeler		<u>11 720 512</u>	<u>11 954 772</u>
Strandgaten 223 AS			Side 2

 BylB5JWjX5-Bkbygbi7q



Balanse			
Strandgaten 223 AS			
	Note	2021	2020
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	<u>3 100 000</u>	<u>3 100 000</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>3 100 000</u>	<u>3 100 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	<u>1 395 320</u>	<u>1 454 717</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>1 395 320</u>	<u>1 454 717</u>
Sum egenkapital		<u>4 495 320</u>	<u>4 554 717</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	<u>502 818</u>	<u>491 345</u>
Sum avsetning for forpliktelser		<u>502 818</u>	<u>491 345</u>
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	8	<u>5 028 377</u>	<u>4 216 600</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>5 028 377</u>	<u>4 216 600</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		42 176	71 291
Skyldig offentlige avgifter		134 462	76 542
Annen kortsiktig gjeld	8	<u>1 517 358</u>	<u>2 544 277</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 693 996</u>	<u>2 692 110</u>
Sum gjeld		<u>7 225 191</u>	<u>7 400 055</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>11 720 512</u>	<u>11 954 772</u>
Bergen, 24.03.2022 Styret i Strandgaten 223 AS			
<hr/> Helge Hansen styreleder	<hr/> Tor Magnus Vestrheim styremedlem	<hr/> Ida Eline Vestrheim styremedlem	
<hr/> Knut Johnsen styremedlem	<hr/> Gjert Frimann Vestrheim styremedlem	<hr/> Elisabeth Ellingsen daglig leder	
Strandgaten 223 AS			Side 3



Noter 2021

Strandgaten 223 AS

Note nr 1 - Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer løpende etter leiekontrakt. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, det vil si at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode, er utlignet og skatten er nettoført. Andre skattereduserende forskjeller er ikke utlignet, og skattefordelen er balanseført dersom det er sannsynlig at foretaket kan utnytte den.

Klassifisering

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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

Fordringer

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

**Noter 2021**

Strandgaten 223 AS

Note nr 2 - Spesifikasjon av anleggsmidler

Tekst	Tomt	Fast eiendom	Sum
Bokført pr 1.1	1 000 500	9 216 969	10 217 469
Tilgang i året	0	483 100	483 100
Avgang i året	0	0	0
Årets ordinære avskrivninger	0	-197 028	-197 028
Bokført verdi 31.12.	1 000 500	9 503 041	10 503 541
Det er benyttet saldoavskrivning		2 %	

Note nr 3 - Skattetrekk

Av bankinnskudd gjelder kr 60 054 bundne skattetrekksmidler.

Note nr 4 - Utsatt skatt/skattekostnad

Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt/utsatt skattefordel:

Midlertidige forskjeller er knyttet til:	2020	2021	Endring
Anleggsmidler	2 283 385	2 335 537	-52 152
Fordringer	-50 000	-50 000	0
Sum midlertidige forskjeller	2 233 385	2 285 537	-52 152
Grunnlag utsatt skatt	2 233 385	2 285 537	-52 152
Utsatt skatt	491 345	502 818	11 473
Skattesats	22%	22%	

Betalbar skatt fremkommer slik:

Resultat før skattekostnad	1 054 501
Permanente forskjeller	76
Endring midlertidige forskjeller, jfr spes over	-52 152
Grunnlag betalbar skatt før konsernbidrag	1 002 425
Avgitt konsernbidrag med skattemessig effekt	-1 002 425
Grunnlag betalbar skatt etter avgitt konsernbidrag	0
Betalbar skatt 22 %	0

Årets skattekostnad fremkommer slik:

Betalbar skatt	0
Skattemessig effekt av avgitt konsernbidrag	220 534
Endring utsatt skatt	11 473
Skattekostnad	232 007



Noter 2021

Strandgaten 223 AS

Note nr 5 - Lønnskostnader

Fordeling av lønnskostnader m.v.:	2021	2020
Styrehonorar	87 100	83 500
Arbeidsgiveravgift	12 281	11 774
Lønnskostnader	99 381	95 274

Godtgjørelser	2021	2020
Lønn - daglig leder	0	0
Annen godtgjørelse - daglig leder	0	0
Styrehonorar	87 100	83 500

Det er ikke gitt lån til eller stillet sikkerhet for ledende personer eller aksjeeiere.

Revisors honorar er kostnadsført med kr 13 000 for revisjon og kr 9 236 for annen bistand. Beløpene er eksklusiv merverdiavgift (forholdsmessig fordeling merverdiavgift).

Note nr 6 - Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

Aksjekapitalen består av 310 aksjer pålydende kr 10 000. Total aksjekapital er kr 3 100 000.

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

Selskapets aksjonærer er :	Aksjer	Eierandel
Vestrheim Eiendom AS	310	100 %

Note nr 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 31.12.2020	3 100 000	1 454 717	4 554 717
Årets resultat	0	822 494	822 494
Avgitt konsernbidrag	0	-881 891	-881 891
Egenkapital 31.12.2021	3 100 000	1 395 320	4 495 320



Noter 2021

Strandgaten 223 AS

Note nr 8 - Mellomværende med selskap i samme konsern

Øvrig langsiktig gjeld	2021	2020
Gjeld til Vestrheim Eiendom AS	3 756 677	3 159 300
Gjeld til AS Strandgaten 21-23	102 000	0
Gjeld til AS Vågsgården	1 169 700	1 057 300
Sum	5 028 377	4 216 600

Annen kortsiktig gjeld	2021	2020
Avsatt konsernbidrag til Vestrheim Eiendom AS	1 002 425	2 344 277
Avsatt konsernbidrag til AS Vågsgården	0	100 000
Avsatt konsernbidrag til AS Strandgaten 21-23	100 000	100 000
Sum	1 102 425	2 544 277



Cathrine Lothe Rune Nesse
Yngve Leikanger Kenneth Vaule

Medlem av Den norske Revisorforening
Autorisert regnskapsførerselskap



Til generalforsamlingen i Strandgaten 223 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Strandgaten 223 AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 822 494. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021 og 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 2021 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 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 avvirket.



Cathrine Lothe
Yngve Leikanger

Rune Nesse
Kenneth Vaule

Medlem av Den norske Revisorforening
Autorisert regnskapsførerselskap



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.

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

Bergen, 24. mars 2022
Sigma Revisjon AS


Kenneth Vaule

Statsautorisert revisor