



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 546 898
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STRANDKANTEN GARASJEANLEGG AS
Forretningsadresse: Solheimsgaten 7C
5058 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: Ole-Christian Knudsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.05.2023

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, 19.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt	2	4 942 291	7 099 256
Annen driftsinntekt	2	465 189	1 202 832
Gevinst ved salg av driftsmidler	3	90 379 133	
Sum inntekter		95 786 613	8 302 088
Kostnader			
Avskrivninger på varige driftsmidler	4	1 377 731	2 060 520
Annen driftskostnad	5	1 279 393	1 920 353
Sum kostnader		2 657 124	3 980 873
Driftsresultat		93 129 489	4 321 215
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	302 081	13 982
Sum finansinntekter		302 081	13 982
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	25 492	47 580
Annen rentekostnad		791	1 310
Annen finanskostnad		5 252	4 479
Sum finanskostnader		31 535	53 369
Netto finans		270 546	-39 387
Ordinært resultat før skattekostnad		93 400 035	4 281 828
Skattekostnad	6	20 548 007	942 003
Ordinært resultat etter skattekostnad		72 852 028	3 339 825
Årsresultat		72 852 028	3 339 825
Årsresultat etter minoritetsinteresser		72 852 028	3 339 825
Totalresultat		72 852 028	3 339 825
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Konsernbidrag	7, 7		3 339 825
Avgitt konsernbidrag		175 368 191	
Overført fra overkurs		-102 516 163	
Sum overføringer og disponeringer		72 852 028	3 339 825



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		1 013 939
Sum immaterielle eiendeler			1 013 939
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4		93 698 598
Sum varige driftsmidler			93 698 598
Sum anleggsmidler		0	94 712 537
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			218 468
Andre kortsiktige fordringer			942 611
Konsernfordringer	3	19 795 462	17 177 486
Sum fordringer		19 795 462	18 338 565
Sum omløpsmidler		19 795 462	18 338 565
SUM EIENDELER		19 795 462	113 051 101
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	100 000	100 000
Overkurs	7		102 516 163
Sum innskutt egenkapital		100 000	102 616 163
Sum egenkapital		100 000	102 616 163



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Skyldig offentlige avgifter			99 419
Kortsiktig konserngjeld	3	19 695 462	10 335 519
Sum kortsiktig gjeld		19 695 462	10 434 938
Sum gjeld		19 695 462	10 434 938
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 795 462	113 051 101



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 580606

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 546 898
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STRANDKANTEN GARASJEANLEGG AS
Forretningsadresse: Solheimsgaten 7C
5058 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: Ole-Christian Knudsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.05.2023

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, 15.07.2023



Organisasjonsnr: 923 546 898
STRANDKANTEN GARASJEANLEGG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt	2	4 942 291	7 099 256
Annen driftsinntekt	2	465 189	1 202 832
Gevinst ved salg av driftsmidler	3	90 379 133	
Sum inntekter		95 786 613	8 302 088
Kostnader			
Avskrivninger på varige driftsmidler	4	1 377 731	2 060 520
Annen driftskostnad	5	1 279 393	1 920 353
Sum kostnader		2 657 124	3 980 873
Driftsresultat		93 129 489	4 321 215
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	302 081	13 982
Sum finansinntekter		302 081	13 982
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	25 492	47 580
Annen rentekostnad		791	1 310
Annen finanskostnad		5 252	4 479
Sum finanskostnader		31 535	53 369
Netto finans		270 546	-39 387
Ordinært resultat før skattekostnad		93 400 035	4 281 828
Skattekostnad	6	20 548 007	942 003
Ordinært resultat etter skattekostnad		72 852 028	3 339 825
Årsresultat		72 852 028	3 339 825
Årsresultat etter minoritetsinteresser		72 852 028	3 339 825
Totalresultat		72 852 028	3 339 825
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	7, 7		3 339 825
Avgitt konsernbidrag		175 368 191	
Overført fra overkurs		-102 516 163	
Sum overføringer og disponeringer		72 852 028	3 339 825







Organisasjonsnr: 923 546 898
STRANDKANTEN GARASJEANLEGG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
7

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Resultatregnskap			
Strandkanten Garasjeanlegg AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Leieinntekt	2	4 942 291	7 099 256
Annen driftsinntekt	2	465 189	1 202 832
Gevinst ved salg av driftsmidler	3	90 379 133	0
Sum driftsinntekter		95 786 613	8 302 088
Avskrivninger på varige driftsmidler	4	1 377 731	2 060 520
Annen driftskostnad	5	1 279 393	1 920 353
Sum driftskostnader		2 657 124	3 980 873
Driftsresultat		93 129 489	4 321 215
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	302 081	13 982
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	25 492	47 580
Annen rentekostnad		791	1 310
Annen finanskostnad		5 252	4 479
Resultat av finansposter		270 546	-39 387
Resultat før skattekostnad		93 400 035	4 281 828
Skattekostnad	6	20 548 007	942 003
Årsresultat		72 852 028	3 339 825
Overføringer			
Avgitt ekstraord.konsernbidrag med sk.messig effekt		69 257 151	0
Avgitt ekstraord.konsernbidrag uten sk.messig effekt		105 955 984	0
Avgitt konsernbidrag med skattemessig effekt	7	0	4 947 031
Mottatt konsernbidrag uten skattemessig effekt	7	0	-1 607 206
Avgitt konsernbidrag uten skattemessig effekt		155 056	0
Overført fra overkurs		-102 516 163	0
Sum overføringer		72 852 028	3 339 825

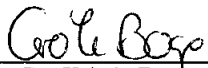
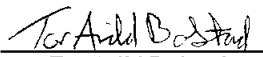
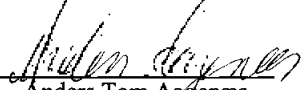
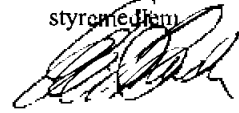


Balanse			
Strandkanten Garasjeanlegg AS			
Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	0	1 013 939
Sum immaterielle eiendeler		0	1 013 939
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	0	93 698 598
Sum varige driftsmidler		0	93 698 598
Sum anleggsmidler		0	94 712 537
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	218 468
Fordringer på selskap i samme konsern	3	19 795 462	17 177 486
Andre kortsiktige fordringer		0	942 611
Sum fordringer		19 795 462	18 338 565
Sum omløpsmidler		19 795 462	18 338 565
Sum eiendeler		19 795 462	113 051 101



Balanse			
Strandkanten Garasjeanlegg AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	100 000	100 000
Overkurs	7	0	102 516 163
Sum innskutt egenkapital		100 000	102 616 163
Sum egenkapital		100 000	102 616 163
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Skyldig offentlige avgifter		0	99 419
Gjeld til selskap i samme konsern	3	19 695 462	10 335 519
Sum kortsiktig gjeld		19 695 462	10 434 938
Sum gjeld		19 695 462	10 434 938
Sum egenkapital og gjeld		19 795 462	113 051 101

Bergen, 11.05.2023

 Gro Kristin Boge styreleder	 Tor Arild Bolstad styremedlem
 Anders Tom Aagenæs styremedlem	 Ole-Christian Knudsen daglig leder

Strandkanten Garasjeanlegg AS Side 4



Strandkanten Garasjeanlegg AS

Noter til regnskapet 2022

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres lineært over kontraktens leieperiode. Dette er leieinntekter fra leieavtaler hvor leieinntekten er avtalt som et fast beløp eller som en minimumsleie, og leieinntekter hvor leieinntekten er basert på leietakers omsetning (variabelt beløp). Opptjent, ikke fakturert omsetningsleie som avregnes etterfølgende år avsettes pr. 31.12. Vesentlig leiefritak (leierabatt) som er avtalt for en periode inntektsføres som en inntektsreduksjon over hele kontraktens leieperiode.

Andre driftsinntekter

Andre driftsinntekter består av tjenesteelementer i leieavtalene som viderefakturerte felleskostnader og markedsføringstiltak i tillegg til andre eiendomsrelaterte inntekter som er vurdert enkeltvis. Andre driftsinntekter inntektsføres etterhvert som de er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Dette skjer når selskapet har overført kontroll til kunden som normalt er når tjenesten ytes eller når varen er levert til kunden. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres er oppført netto i balansen.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Det foretas regnskapsmessige avskrivninger av anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet.

Side 5



Strandkanten Garasjeanlegg AS

Noter til regnskapet 2022

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.

Konsernkonto

Selskapet er deltaker i konsernets konsernkontosystem med banken. Selskapets kontoer som inngår i konsernkontosystemet og saldo på disse kontoene representerer et internt mellomværende mellom konsernkontoinnehaver (DNB Eiendomsholding AS) og den enkelte deltaker.

Konsernkontosystemet vil derved automatisk etablere låneforhold mellom deltakerne og konsernkontoinnehaver. I regnskapet er dermed alle transaksjoner mellom konsernkontoinnehaver og deltaker klassifisert som mellomværende.

Note 2 Inntekter

Selskapet driver med utleie av parkeringsplasser. All virksomhet foregår i Bærum kommune.

Note 3 Mellomværende og transaksjoner med nærstående parter

Beskrivelse av vesentlige transaksjoner og mellomværende med selskaper i samme konsern:

Salg av driftsmidler:

Selskapet har solgt eiendommen til Strandkanten Garasjeanlegg Hjemmel AS som var søsterselskap på transaksjonstidspunktet. Transaksjonen er bokført til virkelig verdi. Gevinst på kr 90.379.133 som har oppstått i transaksjonen er presentert som gevinst ved salg av driftsmidler.

Forvaltningshonorar:

Selskapet har en forvaltningsavtale med DNB Næringseiendom AS som inngår i samme konsern. Forvaltningsavtalen sikrer selskapet tilgang til DNB Næringseiendom AS' ressurser innenfor eiendomsforvaltning og forretningsdrift, herunder daglig ledelse, økonomi- og regnskapsrapportering, kontraktsforvaltning og vedlikehold og drift av selskapets eiendomsportefølje. Avtalen er basert på markedsmessige vilkår på avtaletidspunktet. Forvaltningshonorar til DNB Næringseiendom AS utgjør kr. 213.109 for 2022 (for 2021 kr 315.451).

Mellomværende med selskaper i samme konsern:

Mellomværende med selskaper i samme konsern renteberegnes i henhold til en referanserente som reflekterer gjennomsnittlig markedsrente for den aktuelle perioden.

Pantstillelse, annen sikkerhetsstillelse og garantier til fordel for selskap i samme konsern:

Selskapet er deltaker i konsernets konsernkontosystem med banken hvor morselskapet DNB Eiendomsholding AS er hovedkontoinnehaver. Alle deltakerne er solidarisk ansvarlig overfor det til en hver tid utestående på konsernkontoen.



Strandkanten Garasjeanlegg AS

Noter til regnskapet 2022

Note 4 Varige driftsmidler

	Tomt	Teknisk installasjon	Bygninger	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.	19 344 989	31 934 718	47 036 820	98 316 527
Avgang i året	-19 344 989	-31 934 718	-47 036 820	-98 316 527
Anskaffelseskost 31.12.	0	0	0	0
Akk. avskrivninger og nedskrivninger 01.01.	0	-3 563 313	-1 054 617	-4 617 930
Årets avskrivninger	0	-1 064 691	-313 040	-1 377 731
Avgang akk. avskrivninger	0	4 628 004	1 367 657	-5 995 660
Bokført verdi 31.12	0	0	0	0

Bygninger behandles i samsvar med øvrig eiendomsportefølje i DNB Livsforsikring AS og avskrives lineært over en forventet økonomisk levetid på 100 år. Tekniske installasjoner avskrives lineært over en forventet økonomisk levetid på 20 år. Tomter avskrives ikke.

Note 5 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Det er ingen ansatte i selskapet. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning iht lov om obligatorisk tjenstepensjon. Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til daglig leder eller styret. Det er videre ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styreleder eller andre nærstående parter.

Revisor

Godtgjørelse til revisor og samarbeidende selskap ekskl mva	2022	2021
fordeler seg slik :		
- revisjon	18 109	20 069
Sum godtgjørelse til revisor og samarbeidende selskap	18 109	20 069



Strandkanten Garasjeanlegg AS

Noter til regnskapet 2022

Note 6 Skattekostnad

Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel

Midlertidige forskjeller	2022	2021
Netto midlertidige forskjeller knyttet til driftsmidler	0	-4 608 815
Grunnlag for utsatt skatt	0	-4 608 815
Utsatt skatt (22%)	0	-1 013 939
Utsatt skatt i balansen	0	-1 013 939

Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt	2022	2021
Resultat før skattekostnad	93 400 035	4 281 828
Endring i midlertidige resultatforskjeller	-4 608 816	2 060 520
Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet	88 791 219	6 342 348
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-88 791 219	-6 342 348
Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt)	0	0

Fordeling av skattekostnaden	2022	2021
Skatt av avgitt konsernbidrag	19 534 068	1 395 317
Endring i utsatt skatt (22%)	1 013 939	-453 314
Skattekostnad	20 548 007	942 003

Betalbar skatt i balansen	2022	2021
Betalbar skatt (22% av grunnlag for betalbar skatt)	19 534 068	1 395 317
Skattevirkning av konsernbidrag	-19 534 068	-1 395 317
Betalbar skatt i balansen	0	0



Strandkanten Garasjeanlegg AS

Noter til regnskapet 2022

Note 7 Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01	100 000	102 516 163	0	102 616 163
Årets resultat	0	0	72 852 028	72 852 028
Avgitt ekstraord. konsernbidrag med skattemessig effekt	0	0	-69 257 151	-69 257 151
Avgitt ekstraord. konsernbidrag uten skattemessig effekt	0	0	-105 955 984	-105 955 984
Avgitt konsernbidrag uten skattemessig effekt	0	0	-155 056	-155 056
Overført fra overkurs	0	-102 516 163	102 516 163	0
Egenkapital 31.12	100 000	0	0	100 000

Note 8 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr 100 000 består av 100 aksjer a kr 1 000. Alle aksjene har like rettigheter.

Selskapet eies av DNB Eiendomsholding AS.

Morselskapet DNB Eiendomsholding AS har forretningskontor i Bergen og inngår i konsernet til DNB Livsforsikring AS. DNB Livsforsikring AS har forretningskontor i Bergen hvor en kan få utlevert konsernregnskap.



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Thormøhlens gate 53 D, 5006 Bergen
Postboks 6163, 5892 Bergen

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 Strandkanten Garasjeanlegg AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Strandkanten Garasjeanlegg AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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. 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. 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 modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. 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.

Bergen, 11. mai 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Kjetil Håvardstun
statsautorisert revisor

Penneo document key: MGW06-305IK-LL5LK-2WZLX-D2K7B-C6ZUF



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."

Kjetil Håvardstun

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5999-4-1198525

IP: 92.220.xxx.xxx

2023-05-11 20:26:37 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: MGW06-305IK-LL5LK-2WZLX-D2K7B-C62UF

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Årsregnskap 2022

Strandkanten Garasjeanlegg AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet
Revisjonsberetning

Org.nr.: 923 546 898



Resultatregnskap			
Strandkanten Garasjeanlegg AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Leieinntekt	2	4 942 291	7 099 256
Annen driftsinntekt	2	465 189	1 202 832
Gevinst ved salg av driftsmidler	3	90 379 133	0
Sum driftsinntekter		95 786 613	8 302 088
Avskrivninger på varige driftsmidler	4	1 377 731	2 060 520
Annen driftskostnad	5	1 279 393	1 920 353
Sum driftskostnader		2 657 124	3 980 873
Driftsresultat		93 129 489	4 321 215
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	302 081	13 982
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	25 492	47 580
Annen rentekostnad		791	1 310
Annen finanskostnad		5 252	4 479
Resultat av finansposter		270 546	-39 387
Resultat før skattekostnad		93 400 035	4 281 828
Skattekostnad	6	20 548 007	942 003
Årsresultat		72 852 028	3 339 825
Overføringer			
Avgitt ekstraord.konsernbidrag med sk.messig effekt		69 257 151	0
Avgitt ekstraord.konsernbidrag uten sk.messig effekt		105 955 984	0
Avgitt konsernbidrag med skattemessig effekt	7	0	4 947 031
Mottatt konsernbidrag uten skattemessig effekt	7	0	-1 607 206
Avgitt konsernbidrag uten skattemessig effekt		155 056	0
Overført fra overkurs		-102 516 163	0
Sum overføringer		72 852 028	3 339 825



Balanse			
Strandkanten Garasjeanlegg AS			
Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	0	1 013 939
Sum immaterielle eiendeler		0	1 013 939
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	0	93 698 598
Sum varige driftsmidler		0	93 698 598
Sum anleggsmidler		0	94 712 537
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	218 468
Fordringer på selskap i samme konsern	3	19 795 462	17 177 486
Andre kortsiktige fordringer		0	942 611
Sum fordringer		19 795 462	18 338 565
Sum omløpsmidler		19 795 462	18 338 565
Sum eiendeler		19 795 462	113 051 101



Balanse			
Strandkanten Garasjeanlegg AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	100 000	100 000
Overkurs	7	0	102 516 163
Sum innskutt egenkapital		100 000	102 616 163
Sum egenkapital		100 000	102 616 163
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Skyldig offentlige avgifter		0	99 419
Gjeld til selskap i samme konsern	3	19 695 462	10 335 519
Sum kortsiktig gjeld		19 695 462	10 434 938
Sum gjeld		19 695 462	10 434 938
Sum egenkapital og gjeld		19 795 462	113 051 101
Bergen, 11.05.2023			
_____ Gro Kristin Boge styreleder		_____ Tor Arild Bolstad styremedlem	
_____ Anders Tom Aagenæs styremedlem		_____ Ole-Christian Knudsen daglig leder	
Strandkanten Garasjeanlegg AS			Side 4



Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres lineært over kontraktens leieperiode. Dette er leieinntekter fra leieavtaler hvor leieinntekten er avtalt som et fast beløp eller som en minimumsleie, og leieinntekter hvor leieinntekten er basert på leietakers omsetning (variabelt beløp). Opptjent, ikke fakturert omsetningsleie som avregnes etterfølgende år avsettes pr. 31.12. Vesentlig leiefritak (leierabatt) som er avtalt for en periode inntektsføres som en inntektsreduksjon over hele kontraktens leieperiode.

Andre driftsinntekter

Andre driftsinntekter består av tjenesteelementer i leieavtalene som viderefakturerte felleskostnader og markedsføringstiltak i tillegg til andre eiendomsrelaterte inntekter som er vurdert enkeltvis. Andre driftsinntekter inntektsføres etterhvert som de er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Dette skjer når selskapet har overført kontroll til kunden som normalt er når tjenesten ytes eller når varen er levert til kunden. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres er oppført netto i balansen.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Det foretas regnskapsmessige avskrivninger av anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet.



Strandkanten Garasjeanlegg AS

Noter til regnskapet 2022

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.

Konsernkonto

Selskapet er deltaker i konsernets konsernkontosystem med banken. Selskapets kontoer som inngår i konsernkontosystemet og saldo på disse kontoene representerer et internt mellomværende mellom konsernkontoinnehaver (DNB Eiendomsholding AS) og den enkelte deltaker. Konsernkontosystemet vil derved automatisk etablere låneforhold mellom deltakerne og konsernkontoinnehaver. I regnskapet er dermed alle transaksjoner mellom konsernkontoinnehaver og deltaker klassifisert som mellomværende.

Note 2 Inntekter

Selskapet driver med utleie av parkeringsplasser. All virksomhet foregår i Bærum kommune.

Note 3 Mellomværende og transaksjoner med nærstående parter

Beskrivelse av vesentlige transaksjoner og mellomværende med selskaper i samme konsern:

Salg av driftsmidler:

Selskapet har solgt eiendommen til Strandkanten Garasjeanlegg Hjemmel AS som var søsterselskap på transaksjonstidspunktet. Transaksjonen er bokført til virkelig verdi. Gevinst på kr 90.379.133 som har oppstått i transaksjonen er presentert som gevinst ved salg av driftsmidler.

Forvaltningshonorar:

Selskapet har en forvaltningsavtale med DNB Næringseiendom AS som inngår i samme konsern. Forvaltningsavtalen sikrer selskapet tilgang til DNB Næringseiendom AS' ressurser innenfor eiendomsforvaltning og forretningsdrift, herunder daglig ledelse, økonomi- og regnskapsrapportering, kontraktsforvaltning og vedlikehold og drift av selskapets eiendomsportefølje. Avtalen er basert på markedsmessige vilkår på avtaletidspunktet. Forvaltningshonorar til DNB Næringseiendom AS utgjør kr. 213.109 for 2022 (for 2021 kr 315.451).

Mellomværende med selskaper i samme konsern:

Mellomværende med selskaper i samme konsern renteberegnes i henhold til en referanserente som reflekterer gjennomsnittlig markedsrente for den aktuelle perioden.

Pantstillelse, annen sikkerhetsstillelse og garantier til fordel for selskap i samme konsern:

Selskapet er deltaker i konsernets konsernkontosystem med banken hvor morselskapet DNB Eiendomsholding AS er hovedkontoinnehaver. Alle deltakerne er solidarisk ansvarlig overfor det til en hver tid utestående på konsernkontoen.



Strandkanten Garasjeanlegg AS

Noter til regnskapet 2022

Note 4 Varige driftsmidler

	Tomt	Teknisk installasjon	Bygninger	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.	19 344 989	31 934 718	47 036 820	98 316 527
Avgang i året	-19 344 989	-31 934 718	-47 036 820	-98 316 527
Anskaffelseskost 31.12.	0	0	0	0
Akk. avskrivninger og nedskrivninger 01.01.	0	-3 563 313	-1 054 617	-4 617 930
Årets avskrivninger	0	-1 064 691	-313 040	-1 377 731
Avgang akk. avskrivninger	0	4 628 004	1 367 657	-5 995 660
Bokført verdi 31.12	0	0	0	0

Bygninger behandles i samsvar med øvrig eiendomsportefølje i DNB Livsforsikring AS og avskrives lineært over en forventet økonomisk levetid på 100 år. Tekniske installasjoner avskrives lineært over en forventet økonomisk levetid på 20 år. Tomter avskrives ikke.

Note 5 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Det er ingen ansatte i selskapet. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning iht lov om obligatorisk tjenstepensjon. Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til daglig leder eller styret. Det er videre ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styreleder eller andre nærstående parter.

Revisor

Godtgjørelse til revisor og samarbeidende selskap ekskl mva	2022	2021
fordeler seg slik :		
- revisjon	18 109	20 069
Sum godtgjørelse til revisor og samarbeidende selskap	18 109	20 069



Strandkanten Garasjeleg AS

Noter til regnskapet 2022

Note 6 Skattekostnad

Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel

Midlertidige forskjeller	2022	2021
Netto midlertidige forskjeller knyttet til driftsmidler	0	-4 608 815
Grunnlag for utsatt skatt	0	-4 608 815
Utsatt skatt (22%)	0	-1 013 939
Utsatt skatt i balansen	0	-1 013 939

Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt	2022	2021
Resultat før skattekostnad	93 400 035	4 281 828
Endring i midlertidige resultatforskjeller	-4 608 816	2 060 520
Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet	88 791 219	6 342 348
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-88 791 219	-6 342 348
Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt)	0	0

Fordeling av skattekostnaden	2022	2021
Skatt av avgitt konsernbidrag	19 534 068	1 395 317
Endring i utsatt skatt (22%)	1 013 939	-453 314
Skattekostnad	20 548 007	942 003

Betalbar skatt i balansen	2022	2021
Betalbar skatt (22% av grunnlag for betalbar skatt)	19 534 068	1 395 317
Skattevirkning av konsernbidrag	-19 534 068	-1 395 317
Betalbar skatt i balansen	0	0



Strandkanten Garasjeanlegg AS

Noter til regnskapet 2022

Note 7 Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01	100 000	102 516 163	0	102 616 163
Årets resultat	0	0	72 852 028	72 852 028
Avgitt ekstraord. konsernbidrag med skattemessig effekt	0	0	-69 257 151	-69 257 151
Avgitt ekstraord. konsernbidrag uten skattemessig effekt	0	0	-105 955 984	-105 955 984
Avgitt konsernbidrag uten skattemessig effekt	0	0	-155 056	-155 056
Overført fra overkurs	0	-102 516 163	102 516 163	0
Egenkapital 31.12	100 000	0	0	100 000

Note 8 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr 100 000 består av 100 aksjer a kr 1 000. Alle aksjene har like rettigheter.

Selskapet eies av DNB Eiendomsholding AS.

Morselskapet DNB Eiendomsholding AS har forretningskontor i Bergen og inngår i konsernet til DNB Livsforsikring AS. DNB Livsforsikring AS har forretningskontor i Bergen hvor en kan få utlevert konsernregnskap.