



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 547 282  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: STRANDGATEN 17 AS  
Forretningsadresse: Solheimsgaten 7C  
5058 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: Ole-Christian Knudsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.05.2022

### 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, 01.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt	2	20 428 255	18 466 659
Annen driftsinntekt	2	2 972 996	4 384 951
<b>Sum inntekter</b>		<b>23 401 251</b>	<b>22 851 610</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivninger på varige driftsmidler	5	7 323 654	6 549 641
Annen driftskostnad	3	7 390 063	8 164 577
<b>Sum kostnader</b>		<b>14 713 717</b>	<b>14 714 218</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>8 687 534</b>	<b>8 137 391</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6	8 837	110
Annen renteinntekt		587	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 424</b>	<b>110</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	477 530	557 179
Annen rentekostnad		112	11 856
Annen finanskostnad		3 854	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>481 496</b>	<b>569 034</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-472 072</b>	<b>-568 924</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>8 215 462</b>	<b>7 568 467</b>
Skattekostnad	4	1 807 272	1 744 173
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>6 408 190</b>	<b>5 824 294</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>6 408 190</b>	<b>5 824 294</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>6 408 190</b>	<b>5 824 294</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>6 408 190</b>	<b>5 824 294</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Ordinært utbytte	8	12 120 053	11 012 463
Konsernbidrag	8, 8, 8	-5 711 863	-5 188 169
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>6 408 190</b>	<b>5 824 294</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	3 404 134	1 792 930
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>3 404 134</b>	<b>1 792 930</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	372 925 650	378 811 826
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>372 925 650</b>	<b>378 811 826</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>376 329 784</b>	<b>380 604 756</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 888	754 645
Fordringer på selskap i samme konsern	6	12 337 744	
Krav på innbetaling av selskapskapital		562 770	247 843
<b>Sum fordringer</b>		<b>12 902 402</b>	<b>1 002 488</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>12 902 402</b>	<b>1 002 488</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>389 232 186</b>	<b>381 607 244</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	150 000	150 000
Overkurs	8	320 347 640	320 347 640
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>320 497 640</b>	<b>320 497 640</b>
Annen egenkapital			
<b>Sum egenkapital</b>		<b>320 497 640</b>	<b>320 497 640</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til selskap i samme konsern	6	68 498 148	57 270 243
Annen kortsiktig gjeld		236 398	3 839 361
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>68 734 546</b>	<b>61 109 604</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>68 734 546</b>	<b>61 109 604</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>389 232 186</b>	<b>381 607 244</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 665940

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 547 282  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: STRANDGATEN 17 AS  
Forretningsadresse: Solheimsgaten 7C  
5058 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: Ole-Christian Knudsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.05.2022

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja

#### 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, 19.07.2022



Organisasjonsnr: 923 547 282  
STRANDGATEN 17 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt	2	20 428 255	18 466 659
Annen driftsinntekt	2	2 972 996	4 384 951
<b>Sum inntekter</b>		<b>23 401 251</b>	<b>22 851 610</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivninger på varige driftsmidler	5	7 323 654	6 549 641
Annen driftskostnad	3	7 390 063	8 164 577
<b>Sum kostnader</b>		<b>14 713 717</b>	<b>14 714 218</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>8 687 534</b>	<b>8 137 391</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6	8 837	110
Annen renteinntekt		587	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 424</b>	<b>110</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	477 530	557 179
Annen rentekostnad		112	11 856
Annen finanskostnad		3 854	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>481 496</b>	<b>569 034</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-472 072</b>	<b>-568 924</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad	4	1 807 272	1 744 173
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>6 408 190</b>	<b>5 824 294</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>6 408 190</b>	<b>5 824 294</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>6 408 190</b>	<b>5 824 294</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>6 408 190</b>	<b>5 824 294</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	8	12 120 053	11 012 463
Konsernbidrag	8, 8, 8	-5 711 863	-5 188 169
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>6 408 190</b>	<b>5 824 294</b>



Organisasjonsnr: 923 547 282  
STRANDGATEN 17 AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4	3 404 134	1 792 930
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>3 404 134</b>	<b>1 792 930</b>

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	372 925 650	378 811 826
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>372 925 650</b>	<b>378 811 826</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>376 329 784</b>	<b>380 604 756</b>
--------------------------	--	--------------------	--------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer		1 888	754 645
Fordringer på selskap i samme konsern	6	12 337 744	
Krav på innbetaling av selskapskapital		562 770	247 843
<b>Sum fordringer</b>		<b>12 902 402</b>	<b>1 002 488</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>12 902 402</b>	<b>1 002 488</b>
-------------------------	--	-------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>389 232 186</b>	<b>381 607 244</b>
----------------------	--	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7, 8	150 000	150 000
Overkurs	8	320 347 640	320 347 640
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>320 497 640</b>	<b>320 497 640</b>

##### Annen egenkapital

<b>Sum egenkapital</b>		<b>320 497 640</b>	<b>320 497 640</b>
------------------------	--	--------------------	--------------------

<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
-----------------------------	--	----------	----------

#### Kortsiktig gjeld

Gjeld til selskap i samme konsern	6	68 498 148	57 270 243
Annen kortsiktig gjeld		236 398	3 839 361
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>68 734 546</b>	<b>61 109 604</b>



Sum gjeld	68 734 546	61 109 604
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	389 232 186	381 607 244



Organisasjonsnr: 923 547 282  
STRANDGATEN 17 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

7

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



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 Strandgaten 17 AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Strandgaten 17 AS som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 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 revisjonshandlinger 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 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, 10. mai 2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Kjetil Håvardstun  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: K2JTS-EVN38-Y665T-PXW1B-6W823-NHZZW



# 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: 145.62.xxx.xxx

2022-05-10 15:01:19 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: K2J75-EVN38-Y665T-PXW1B-6W823-NHZZW

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/validate>



<b>Resultatregnskap</b>			
Strandgaten 17 AS			
<b>Driftsinntekter</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Leieinntekt	2	20 428 255	18 466 659
Annen driftsinntekt	2	2 972 996	4 384 951
Sum driftsinntekter		<u>23 401 251</u>	<u>22 851 610</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivninger på varige driftsmidler	5	7 323 654	6 549 641
Annen driftskostnad	3	7 390 063	8 164 577
Sum driftskostnader		<u>14 713 717</u>	<u>14 714 218</u>
Driftsresultat		<u>8 687 534</u>	<u>8 137 391</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6	8 837	110
Annen renteinntekt		587	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	477 530	557 179
Annen finanskostnad		112	11 856
Annen finanskostnad		3 854	0
Resultat av finansposter		<u>-472 072</u>	<u>-568 924</u>
Resultat før skattekostnad		<u>8 215 462</u>	<u>7 568 467</u>
Skattekostnad	4	1 807 272	1 744 173
Årsresultat		<u>6 408 190</u>	<u>5 824 294</u>
<b>Overføringer</b>			
Avgitt konsernbidrag med skattemessig effekt	8	12 120 053	11 012 463
Mottatt konsernbidrag uten skattemessig effekt	8	-5 711 863	-5 109 154
Avgitt tilleggskonsernbidrag med skattemessig effekt	8	0	280 148
Mottatt tilleggskonsernbidrag uten skattemessig effekt	8	0	-359 163
Sum overføringer		<u>6 408 190</u>	<u>5 824 294</u>



<b>Balanse</b>			
Strandgaten 17 AS			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
Utsatt skattefordel	4	3 404 134	1 792 930
Sum immaterielle eiendeler		<u>3 404 134</u>	<u>1 792 930</u>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	372 925 650	378 811 826
Sum varige driftsmidler		<u>372 925 650</u>	<u>378 811 826</u>
Sum anleggsmidler		<u>376 329 784</u>	<u>380 604 756</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 888	754 645
Fordringer på selskap i samme konsern	6	12 337 744	0
Andre kortsiktige fordringer		562 770	247 843
Sum fordringer		<u>12 902 402</u>	<u>1 002 488</u>
Sum omløpsmidler		<u>12 902 402</u>	<u>1 002 488</u>
Sum eiendeler		<u>389 232 186</u>	<u>381 607 244</u>
923 547 282		Side 3	

**Balanse**

## Strandgaten 17 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	150 000	150 000
Overkurs	8	320 347 640	320 347 640
Sum innskutt egenkapital		<u>320 497 640</u>	<u>320 497 640</u>
Sum egenkapital		<u>320 497 640</u>	<u>320 497 640</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til selskap i samme konsern	6	68 498 148	57 270 243
Annen kortsiktig gjeld		236 398	3 839 361
Sum kortsiktig gjeld		<u>68 734 546</u>	<u>61 109 604</u>
Sum gjeld		<u>68 734 546</u>	<u>61 109 604</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>389 232 186</u>	<u>381 607 244</u>

Bergen, 10.05.2022

Gro Kristin Boge  
StyrelederAnders Tom Aagenæs  
StyremedlemTor Arild Bolstad  
StyremedlemOle-Christian Knudsen  
Daglig leder



---

## Note 1 Regnskapsprinsipper

---

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

### Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres linjært 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. Leierabatter som gis som et Covid-19 tiltak føres som en inntektsreduksjon i den perioden leien faktisk reduseres.

### 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 skjønsmessige 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 22,00 % 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.



## Strandgaten 17 AS

Noter til regnskapet 2021

### 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.

### 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 kontor- og forretningslokaler i Strandgaten 17. All virksomhet foregår i Bergen kommune.

---

## Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

---

Det er ingen ansatte i selskapet. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning iht lov om obligatorisk tjenestepensjon. 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	2021	2020
fordeler seg slik :		
- revisjon	20 069	19 598
- andre tjenester	57 811	29 276
<b>Sum godtgjørelse til revisor og samarbeidende selskap</b>	<b>77 880</b>	<b>48 874</b>

Avtalt revisjon inkluderer honorar for revisjon av søsterselskapet Strandgaten 17 Hjemmel AS etter avtale mellom partene. Avtalen er en konsekvens av at selskapet kjøpte eiendommen uten hjemmel fra Strandgaten 17 Hjemmel AS i 2019.



Strandgaten 17 AS

Noter til regnskapet 2021

## Note 4 Skattekostnad

### Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel

Midlertidige forskjeller	2021	2020
Netto midlertidige forskjeller knyttet til driftsmidler	-15 473 336	-8 149 682
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>-15 473 336</b>	<b>-8 149 682</b>
Utsatt skatt (22%)	-3 404 134	-1 792 930
<b>Utsatt skatt i balansen</b>	<b>-3 404 134</b>	<b>-1 792 930</b>

Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt	2021	2020
Resultat før skattekostnad	8 215 462	7 568 467
Permanente forskjeller	-587	359 596
Endring i midlertidige resultatforskjeller	7 323 654	6 549 642
<b>Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet</b>	<b>15 538 529</b>	<b>14 477 705</b>
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-15 538 529	-14 477 705
<b>Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Fordeling av skattekostnaden	2021	2020
Skatt av avgitt konsernbidrag	3 418 476	3 185 095
Endring i utsatt skatt (22%)	-1 611 204	-1 440 921
<b>Skattekostnad</b>	<b>1 807 272</b>	<b>1 744 174</b>

Betalbar skatt i balansen	2021	2020
Betalbar skatt (22% av grunnlag for betalbar skatt)	3 418 476	3 185 095
Skattevirkning av konsernbidrag	-3 418 476	-3 185 095
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Side 7



## Strandgaten 17 AS

Noter til regnskapet 2021

## Note 5 Varige driftsmidler

	Anlegg under utførelse	Tomt	Teknisk installasjon	Bygninger	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.	516 576	110 826 988	113 513 600	162 104 344	386 961 508
Tilgang i året	806 782	0	1 372 309	-86 114	2 092 977
Mva justering	0	0	0	-138 923	-138 923
Avgang i året	-516 576	0	0	0	-516 576
Anskaffelseskost 31.12.	806 782	110 826 988	114 885 909	161 879 307	388 398 986
Akk. avskrivninger og nedskrivninger 01.01.	0	0	-6 296 338	-1 853 344	-8 149 682
Årets avskrivninger	0	0	-5 703 229	-1 620 425	-7 323 654
Akk. avskrivninger og nedskrivninger 31.12.	0	0	-11 999 568	-3 473 769	-15 473 336
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>806 782</b>	<b>110 826 988</b>	<b>102 886 341</b>	<b>158 405 538</b>	<b>372 925 650</b>

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. Inventar avskrives lineært over en forventet levetid på 5 år. Tomter avskrives ikke.

## Note 6 Mellomværende og transaksjoner med nærstående parter

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

*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. 1.344.494 for 2021 (for 2020 kr. 1.227.846).

*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 foretak 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.

Side 8



## Strandgaten 17 AS

Noter til regnskapet 2021

### Note 7 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr 150 000 består av 100 aksjer a kr 1 500. 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.

### Note 8 Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
<b>Egenkapital 01.01</b>	150 000	320 347 640	0	320 497 640
Årets resultat	0	0	6 408 190	6 408 190
Avgitt konsernbidrag med skattemessig effekt	0	0	-12 120 053	-12 120 053
Mottatt konsernbidrag uten skattemessig effekt	0	0	5 711 863	5 711 863
<b>Egenkapital 31.12</b>	<b>150 000</b>	<b>320 347 640</b>	<b>0</b>	<b>320 497 640</b>