



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tone Skjærvø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 09.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Husleieinntekter		5 204 617	5 876 247
Annen driftsinntekt		77 451	44 815
Sum inntekter		5 282 068	5 921 062
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler	1	1 061 732	1 079 788
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	836 936	867 430
Sum kostnader		1 898 668	1 947 218
Driftsresultat		3 383 401	3 973 844
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3		
Annen renteinntekt			17 285
Sum finansinntekter			17 285
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	2 137 810	1 938 842
Annen rentekostnad		263	
Sum finanskostnader		2 138 073	1 938 842
Netto finans		-2 138 073	-1 921 557
Resultat før skattekostnad		1 245 327	2 052 287
Skattekostnad på resultat	4	302 342	487 159
Årsresultat		942 985	1 565 128
Årsresultat etter minoritetsinteresser		942 985	1 565 128
Totalresultat		942 985	1 565 128
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		1 056 744	2 303 574



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Udekket tap	5	-113 759	-738 446
Avsatt til annen egenkapital	5		
Sum overføringer og disponeringer		942 985	1 565 128



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	1		
Konsesjoner, patenter o.l.	1		
Utsatt skattefordel	1, 4		
Goodwill	1		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 3	71 701 210	72 044 642
Maskiner og anlegg	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	73 667	99 667
Sum varige driftsmidler		71 774 876	72 144 309
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3		
Investering i annet foretak i samme konsern	3		
Sum anleggsmidler		71 774 876	72 144 309
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		146 189	291 150
Andre kortsiktige fordringer		2	3 971
Konsernfordringer	3	5 000 000	5 000 000
Sum fordringer		5 146 191	5 295 121
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	3		
Sum omløpsmidler		5 146 191	5 295 121
SUM EIENDELER		76 921 067	77 439 429



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	25 000 000	25 000 000
Overkurs	5, 5	23 403 225	18 403 225
Sum innskutt egenkapital		48 403 225	43 403 225
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	5		
Annen egenkapital	5		
Udekket tap	5	13 405 275	13 291 517
Sum opptjent egenkapital		-13 405 275	-13 291 517
Sum egenkapital		34 997 950	30 111 708
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	10 087 148	10 082 875
Sum avsetninger for forpliktelser		10 087 148	10 082 875
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3		
Sum langsiktig gjeld		10 087 148	10 082 875
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 971	
Betalbar skatt	4	13	38
Skyldig offentlige avgifter		41 230	55 785
Kortsiktig konserngjeld	3	31 745 294	37 189 023
Annen kortsiktig gjeld		41 461	
Sum kortsiktig gjeld		31 835 969	37 244 846
Sum gjeld		41 923 117	47 327 721
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		76 921 067	77 439 429



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 380104

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tone Skjærvø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 08.05.2025



Organisasjonsnr: 999 185 363
STRANDGATEN 9 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Husleieinntekter		5 204 617	5 876 247
Annen driftsinntekt		77 451	44 815
Sum inntekter		5 282 068	5 921 062
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler 1		1 061 732	1 079 788
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler 1			
Annen driftskostnad 2		836 936	867 430
Sum kostnader		1 898 668	1 947 218
Driftsresultat		3 383 401	3 973 844
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern 3			17 285
Annen renteinntekt			17 285
Sum finansinntekter			17 285
Rentekostnad til foretak i samme konsern 3		2 137 810	1 938 842
Annen rentekostnad		263	
Sum finanskostnader		2 138 073	1 938 842
Netto finans		-2 138 073	-1 921 557
Resultat før skattekostnad		1 245 327	2 052 287
Skattekostnad på resultat 4		302 342	487 159
Årsresultat		942 985	1 565 128
Årsresultat etter minoritetsinteresser		942 985	1 565 128
Totalresultat		942 985	1 565 128
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		1 056 744	2 303 574
Udekket tap 5		-113 759	-738 446
Avsatt til annen egenkapital 5			
Sum overføringer og disponeringer		942 985	1 565 128



Organisasjonsnr: 999 185 363
STRANDGATEN 9 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	1		
Konsesjoner, patenter o.l.	1		
Utsatt skattefordel	1, 4		
Goodwill	1		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 3	71 701 210	72 044 642
Maskiner og anlegg	1		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1	73 667	99 667
Sum varige driftsmidler		71 774 876	72 144 309
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3		
Investering i annet foretak i samme konsern	3		
Sum anleggsmidler		71 774 876	72 144 309
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		146 189	291 150
Andre kortsiktige fordringer		2	3 971
Konsernfordringer	3	5 000 000	5 000 000
Sum fordringer		5 146 191	5 295 121
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	3		
Sum omløpsmidler		5 146 191	5 295 121
SUM EIENDELER		76 921 067	77 439 429
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	25 000 000	25 000 000
Overkurs	5, 5	23 403 225	18 403 225



Sum innskutt egenkapital		48 403 225	43 403 225
Opptjent egenkapital			
Fond for			
vurderingsforskjeller	5		
Annen egenkapital	5		
Udekket tap	5	13 405 275	13 291 517
Sum opptjent egenkapital		-13 405 275	-13 291 517
Sum egenkapital		34 997 950	30 111 708
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	10 087 148	10 082 875
Sum avsetninger for forpliktelses		10 087 148	10 082 875
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3		
Sum langsiktig gjeld		10 087 148	10 082 875
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 971	
Betalbar skatt	4	13	38
Skyldig offentlige avgifter		41 230	55 785
Kortsiktig konserngjeld	3	31 745 294	37 189 023
Annen kortsiktig gjeld		41 461	
Sum kortsiktig gjeld		31 835 969	37 244 846
Sum gjeld		41 923 117	47 327 721
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		76 921 067	77 439 429



Organisasjonsnr: 999 185 363
STRANDGATEN 9 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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.



Årsregnskap 2024

Strandgaten 9 AS

Org.nr.:999 185 363



Resultatregnskap			
Strandgaten 9 AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Husleieinntekter		5 204 617	5 876 247
Annen driftsinntekt		77 451	44 815
Sum driftsinntekter		5 282 068	5 921 062
Avskrivning på driftsmidler	1	1 061 732	1 079 788
Annen driftskostnad	2	836 936	867 430
Sum driftskostnader		1 898 668	1 947 218
Driftsresultat		3 383 401	3 973 844
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt		0	17 285
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	2 137 810	1 938 842
Annen rentekostnad		263	0
Resultat av finansposter		-2 138 073	-1 921 557
Resultat før skattekostnad		1 245 327	2 052 287
Skattekostnad på resultat	4	302 342	487 159
Ordinært resultat		942 985	1 565 128
Årsresultat		942 985	1 565 128
Overføringer			
Avgitt konsernbidrag		1 056 744	2 303 574
Overført fra annen egenkapital	5	113 759	738 446
Sum overføringer		942 985	1 565 128



Balanse			
Strandgaten 9 AS			
Eiendeler	Note	31.12.2024	31.12.2023
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 3	71 701 210	72 044 642
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	73 667	99 667
Sum varige driftsmidler		<u>71 774 876</u>	<u>72 144 309</u>
Sum anleggsmidler		<u>71 774 876</u>	<u>72 144 309</u>
Omløpsmidler			
Kundefordringer		146 189	291 150
Andre kortsiktige fordringer		2	3 971
Kortsiktig fordring på selskap i konsern	3	5 000 000	5 000 000
Sum fordringer		<u>5 146 191</u>	<u>5 295 121</u>
Sum omløpsmidler		<u>5 146 191</u>	<u>5 295 121</u>
Sum eiendeler		<u>76 921 067</u>	<u>77 439 429</u>



Balanse			
Strandgaten 9 AS			
Egenkapital og gjeld	Note	31.12.2024	31.12.2023
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	25 000 000	25 000 000
Overkurs	5	12 903 225	12 903 225
Annen innskutt egenkapital	5	10 500 000	5 500 000
Sum innskutt egenkapital		<u>48 403 225</u>	<u>43 403 225</u>
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	-13 405 275	-13 291 517
Sum opptjent egenkapital		<u>-13 405 275</u>	<u>-13 291 517</u>
Sum egenkapital		<u>34 997 950</u>	<u>30 111 708</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	10 087 148	10 082 875
Sum avsetning for forpliktelser		<u>10 087 148</u>	<u>10 082 875</u>
Kortsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern	3	31 745 294	37 189 023
Leverandørgjeld		7 971	0
Betalbar skatt	4	13	38
Skyldig offentlige avgifter		41 230	55 785
Annen kortsiktig gjeld		41 461	0
Sum kortsiktig gjeld		<u>31 835 969</u>	<u>37 244 846</u>
Sum gjeld		<u>41 923 117</u>	<u>47 327 721</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>76 921 067</u>	<u>77 439 429</u>
Bergen, 10.03.2025			
<hr/> Håvard Fjæreide styreleder	<hr/> Jørn Egil Andreassen styremedlem	<hr/> Ketil Jøssund styremedlem	
Strandgaten 9 AS			Side 4



Strandgaten 9 AS

Noteopplysninger 2024

Regnskapsprinsipper

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

Selskapets egenkapital per 31.12.24 er kr 34 997 950. Styret mener det er riktig å legge forutsetningen for fortsatt drift av selskapet til grunn ved avleggelsen av årsregnskapet og styret bekrefter at forutsetningen om fortsatt drift er tilstede.

Strandgaten 9 AS er eid 100% av Vestenfjeldske Eiendom AS og inngår i konsernregnskapet til Reitan Eiendom AS. Reitan Eiendom AS har hovedkontor på Lade Gaard i Trondheim og utarbeider konsernregnskap iht, full IFRS som fastsatt av EU. Konsernregnskapet kan finnes digitalt på Reitan Eiendom AS sine nettsider; Reitaneiendom.no

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. 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, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. 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. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Fordringer

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

Konsernkontoordning

Selskapet har konsernkontoordning hvor morselskapet, Reitan Eiendom AS, er eier av toppkontoen. Selskapets andel av bankinnskudd som inngår i cashpool er klassifisert som konsernmellomværende og det beregnes markedsbasert rente på innskudd.

Side 5



Strandgaten 9 AS	Noteopplysninger 2024
------------------	-----------------------

Note 1 Varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger	Tekniske installasjoner	Anlegg under utførelse	Biler, driftsløse, inventar og maskiner	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2024	2 453 000	75 929 201	3 084 566	2 185 180	447 258	84 099 206
Tilgang	0	0	109 140	583 159	0	692 299
Avgang	0	0	0	0	0	0
Ansk. kost 31.12.2024	2 453 000	75 929 201	3 193 706	2 768 339	447 258	84 791 504
Akkumulerte avskrivninger	0	11 841 335	801 702	0	373 591	13 016 629
Bokført verdi per 31.12.2024	2 453 000	64 087 865	2 392 004	2 768 339	73 667	71 774 875
Årets avskrivninger	Avskrives ikke	878 523	157 209	Avskrives ikke	26 000	1 061 732
Forventet økonomisk levetid	-	5-100 år	20 år	-	5 år	
Avskrivningsplan	-	Lineær	Lineær	-	Lineær	

Note 2 Antall ansatte og lønnskostnader

Strandgaten 9 AS har i regnskapsåret 2024 ikke hatt noen ansatte eller lønnskostnader.

Revisor:

Kostnadsført revisjonshonorar utgjør i 2024 kr 28 032 ekskl. mva. og gjelder lovpålagt revisjon (inkl. teknisk bistand med årsregnskap).



Strandgaten 9 AS	Noteopplysninger 2024
-------------------------	------------------------------

Note 3 Langsiktige investeringer i DS, TS og FKV, mellomværende og konserninterne transaksjoner

Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.:

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2024	2023	2024	2023
Foretak i samme konsern	0	0	5 000 000	5 000 000
Sum	0	0	5 000 000	5 000 000

	Kortsiktig gjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2024	2023	2024	2023
Foretak i samme konsern	30 365 381	34 235 723	0	0
Avgitt konsernbidrag	1 354 800	2 953 300	0	0
Sum	31 720 181	37 189 023	0	0

Konsernkonto:

Selskapet har bankkonto i konsernkontosystem der morselskapet finansierer døtrenes behov for likviditet. Morselskapet konsernkontosystem har felles ramme.

Selskapets andel av bankinnskudd som inngår i konsernkontoordningen til Reitan Eiendom AS behandles som kortsiktig konsernmellomværende. Fordringen eller gjelden renteberegnes på markedsmessige vilkår.

Kortsiktig gjeld til foretak i samme konsern inneholder konsernkontoordning med 30 365 381 kr pr. 31.12.2024 og 34 216 658 kr pr. 31.12.2023

Pantstillelser mv. og garantier for foretak i samme konsern

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

	Bokført verdi av pantsatte eiendeler	
	2024	2023
VestenFjeldske Eiendom AS, pantstillelse av eiendommen	71 774 876	72 144 309



Strandgaten 9 AS	Noteopplysninger 2024
-------------------------	------------------------------

Note 4 Skatt

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller:

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	57 207 381	57 828 686	621 304
Fordringer	-91 427	-603 200	-511 773
Sum	57 115 955	57 225 486	109 531
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	-11 265 282	-11 394 236	-128 954
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	45 850 673	45 831 250	-19 423
Utsatt skatt (22 %)	10 087 148	10 082 875	-4 273
Årets skattekostnad	2024	2023	
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt	1 245 327	2 052 287	
Permanente forskjeller	0	0	
Endring i midlertidige forskjeller	109 531	901 084	
Avgitt konsernbidrag	-1 354 800	-2 953 300	
Skattepliktig inntekt	58	71	
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt	298 069	649 742	
Endring i utsatt skatt	4 273	-162 583	
Skattekostnad ordinært resultat	302 342	487 159	
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat	298 069	649 764	
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-298 056	-649 726	
Sum betalbar skatt i balansen	13	38	



Strandgaten 9 AS	Noteopplysninger 2024
-------------------------	------------------------------

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital/ Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2024	25 000 000	12 903 225	5 500 000	-13 291 517	30 111 708
Årets resultat	0	0	0	942 985	942 985
Avgitt konsernbidrag m. skatteeffekt	0	0	0	-1 056 744	-1 056 744
Mottatt konsernbidrag u. skatteeffekt	0	0	5 000 000	0	5 000 000
Egenkapital 31.12.2024	25 000 000	12 903 225	10 500 000	-13 405 275	34 997 950


Note 6 Aksjekapital og aksjonærinformasjon


Aksjekapitalen på kr. 25 000 000 består av 25 000 aksjer á kr. 1 000.

Oversikt over de største aksjonærene	Antall	Eierandel
VestenFjeldske Eiendom AS	25 000	100%
Sum	25 000	100%



 BankID Signing
Ketil Jøssund
2025-03-10

 BankID Signing
Håvard Fjæreide
2025-03-10

 BankID Signing
Jørn Egil Andreassen
2025-03-10

Årsregnskap 2024

Strandgaten 9 AS

Org.nr.:999 185 363



Resultatregnskap			
Strandgaten 9 AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Husleieinntekter		5 204 617	5 876 247
Annen driftsinntekt		77 451	44 815
Sum driftsinntekter		5 282 068	5 921 062
Avskrivning på driftsmidler	1	1 061 732	1 079 788
Annen driftskostnad	2	836 936	867 430
Sum driftskostnader		1 898 668	1 947 218
Driftsresultat		3 383 401	3 973 844
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt		0	17 285
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	2 137 810	1 938 842
Annen rentekostnad		263	0
Resultat av finansposter		-2 138 073	-1 921 557
Resultat før skattekostnad		1 245 327	2 052 287
Skattekostnad på resultat	4	302 342	487 159
Ordinært resultat		942 985	1 565 128
Årsresultat		942 985	1 565 128
Overføringer			
Avgitt konsernbidrag		1 056 744	2 303 574
Overført fra annen egenkapital	5	113 759	738 446
Sum overføringer		942 985	1 565 128



Balanse			
Strandgaten 9 AS			
Eiendeler	Note	31.12.2024	31.12.2023
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 3	71 701 210	72 044 642
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	73 667	99 667
Sum varige driftsmidler		<u>71 774 876</u>	<u>72 144 309</u>
Sum anleggsmidler		<u>71 774 876</u>	<u>72 144 309</u>
Omløpsmidler			
Kundefordringer		146 189	291 150
Andre kortsiktige fordringer		2	3 971
Kortsiktig fordring på selskap i konsern	3	5 000 000	5 000 000
Sum fordringer		<u>5 146 191</u>	<u>5 295 121</u>
Sum omløpsmidler		<u>5 146 191</u>	<u>5 295 121</u>
Sum eiendeler		<u>76 921 067</u>	<u>77 439 429</u>



Balanse			
Strandgaten 9 AS			
Egenkapital og gjeld	Note	31.12.2024	31.12.2023
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	25 000 000	25 000 000
Overkurs	5	12 903 225	12 903 225
Annen innskutt egenkapital	5	10 500 000	5 500 000
Sum innskutt egenkapital		<u>48 403 225</u>	<u>43 403 225</u>
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	-13 405 275	-13 291 517
Sum opptjent egenkapital		<u>-13 405 275</u>	<u>-13 291 517</u>
Sum egenkapital		<u>34 997 950</u>	<u>30 111 708</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	10 087 148	10 082 875
Sum avsetning for forpliktelser		<u>10 087 148</u>	<u>10 082 875</u>
Kortsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern	3	31 745 294	37 189 023
Leverandørgjeld		7 971	0
Betalbar skatt	4	13	38
Skyldig offentlige avgifter		41 230	55 785
Annen kortsiktig gjeld		41 461	0
Sum kortsiktig gjeld		<u>31 835 969</u>	<u>37 244 846</u>
Sum gjeld		<u>41 923 117</u>	<u>47 327 721</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>76 921 067</u>	<u>77 439 429</u>
Bergen, 10.03.2025			
<hr/> Håvard Fjæreide styreleder	<hr/> Jørn Egil Andreassen styremedlem	<hr/> Ketil Jøssund styremedlem	
Strandgaten 9 AS			Side 4



Strandgaten 9 AS

Noteopplysninger 2024

Regnskapsprinsipper

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

Selskapets egenkapital per 31.12.24 er kr 34 997 950. Styret mener det er riktig å legge forutsetningen for fortsatt drift av selskapet til grunn ved avleggelsen av årsregnskapet og styret bekrefter at forutsetningen om fortsatt drift er tilstede.

Strandgaten 9 AS er eid 100% av Vestenfjeldske Eiendom AS og inngår i konsernregnskapet til Reitan Eiendom AS. Reitan Eiendom AS har hovedkontor på Lade Gaard i Trondheim og utarbeider konsernregnskap iht, full IFRS som fastsatt av EU. Konsernregnskapet kan finnes digitalt på Reitan Eiendom AS sine nettsider; Reitaneiendom.no

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. 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, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. 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. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Fordringer

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

Konsernkontoordning

Selskapet har konsernkontoordning hvor morselskapet, Reitan Eiendom AS, er eier av toppkontoen. Selskapets andel av bankinnskudd som inngår i cashpool er klassifisert som konsernmellomværende og det beregnes markedsbasert rente på innskudd.

Side 5



Strandgaten 9 AS	Noteopplysninger 2024
------------------	-----------------------

Note 1 Varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger	Tekniske installasjoner	Anlegg under utførelse	Biler, driftsløse, inventar og maskiner	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2024	2 453 000	75 929 201	3 084 566	2 185 180	447 258	84 099 206
Tilgang	0	0	109 140	583 159	0	692 299
Avgang	0	0	0	0	0	0
Ansk. kost 31.12.2024	2 453 000	75 929 201	3 193 706	2 768 339	447 258	84 791 504
Akkumulerte avskrivninger	0	11 841 335	801 702	0	373 591	13 016 629
Bokført verdi per 31.12.2024	2 453 000	64 087 865	2 392 004	2 768 339	73 667	71 774 875
Årets avskrivninger	Avskrives ikke	878 523	157 209	Avskrives ikke	26 000	1 061 732
Forventet økonomisk levetid	-	5-100 år	20 år	-	5 år	
Avskrivningsplan	-	Lineær	Lineær	-	Lineær	

Note 2 Antall ansatte og lønnskostnader

Strandgaten 9 AS har i regnskapsåret 2024 ikke hatt noen ansatte eller lønnskostnader.

Revisor:

Kostnadsført revisjonshonorar utgjør i 2024 kr 28 032 ekskl. mva. og gjelder lovpålagt revisjon (inkl. teknisk bistand med årsregnskap).



Strandgaten 9 AS	Noteopplysninger 2024
-------------------------	------------------------------

Note 3 Langsiktige investeringer i DS, TS og FKV, mellomværende og konserninterne transaksjoner

Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.:

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2024	2023	2024	2023
Foretak i samme konsern	0	0	5 000 000	5 000 000
Sum	0	0	5 000 000	5 000 000

	Kortsiktig gjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2024	2023	2024	2023
Foretak i samme konsern	30 365 381	34 235 723	0	0
Avgitt konsernbidrag	1 354 800	2 953 300	0	0
Sum	31 720 181	37 189 023	0	0

Konsernkonto:

Selskapet har bankkonto i konsernkontosystem der morselskapet finansierer døtrenes behov for likviditet. Morselskapet konsernkontosystem har felles ramme.

Selskapets andel av bankinnskudd som inngår i konsernkontoordningen til Reitan Eiendom AS behandles som kortsiktig konsernmellomværende. Fordringen eller gjelden renteberegnes på markedsmessige vilkår.

Kortsiktig gjeld til foretak i samme konsern inneholder konsernkontoordning med 30 365 381 kr pr. 31.12.2024 og 34 216 658 kr pr. 31.12.2023

Pantstillelser mv. og garantier for foretak i samme konsern

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

	Bokført verdi av pantsatte eiendeler	
	2024	2023
VestenFjeldske Eiendom AS, pantstillelse av eiendommen	71 774 876	72 144 309



Strandgaten 9 AS	Noteopplysninger 2024	
-------------------------	------------------------------	--

Note 4 Skatt

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller:

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	57 207 381	57 828 686	621 304
Fordringer	-91 427	-603 200	-511 773
Sum	57 115 955	57 225 486	109 531
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	-11 265 282	-11 394 236	-128 954
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	45 850 673	45 831 250	-19 423
Utsatt skatt (22 %)	10 087 148	10 082 875	-4 273
Årets skattekostnad	2024	2023	
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt	1 245 327	2 052 287	
Permanente forskjeller	0	0	
Endring i midlertidige forskjeller	109 531	901 084	
Avgitt konsernbidrag	-1 354 800	-2 953 300	
Skattepliktig inntekt	58	71	
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt	298 069	649 742	
Endring i utsatt skatt	4 273	-162 583	
Skattekostnad ordinært resultat	302 342	487 159	
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat	298 069	649 764	
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-298 056	-649 726	
Sum betalbar skatt i balansen	13	38	



Strandgaten 9 AS Noteopplysninger 2024

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital/ Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2024	25 000 000	12 903 225	5 500 000	-13 291 517	30 111 708
Årets resultat	0	0	0	942 985	942 985
Avgitt konsernbidrag m. skatteeffekt	0	0	0	-1 056 744	-1 056 744
Mottatt konsernbidrag u. skatteeffekt	0	0	5 000 000	0	5 000 000
Egenkapital 31.12.2024	25 000 000	12 903 225	10 500 000	-13 405 275	34 997 950

Note 6 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 25 000 000 består av 25 000 aksjer á kr. 1 000.

Oversikt over de største aksjonærene	Antall	Eierandel
VestenFjeldske Eiendom AS	25 000	100%
Sum	25 000	100%

Side 9



Til generalforsamlingen i Strandgaten 9 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Strandgaten 9 AS som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, og av dets resultater 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 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll 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.

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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Trondheim, 10. mars 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Kjetil Smørdal
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

PricewaterhouseCoopers AS, Brattørkaia 17B, 7010 Trondheim
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Smørdal, Kjetil	BANKID	2025-03-10 14:27

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.