



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 206 259
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap (ANS)
Foretaksnavn: NEDRE STRANDGT 33 ANS
Forretningsadresse: Strandkaien 36
4005 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Olav Solberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2023

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, 05.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		7 417 489	4 807 696
Annen driftsinntekt		72 000	30 957
Sum inntekter		7 489 489	4 838 653
Kostnader			
Varekostnad	9		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	773 800	430 910
Annen driftskostnad	5	4 731 034	8 544 670
Sum kostnader		5 504 834	8 975 580
Driftsresultat		1 984 655	-4 136 927
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		518	
Sum finansinntekter		518	
Annen rentekostnad		286 707	128 623
Sum finanskostnader		286 707	128 623
Netto finans		-286 189	-128 623
Ordinært resultat før skattekostnad	6	1 698 466	-4 265 550
Skattekostnad på resultat			
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 698 466	-4 265 550
Årsresultat	7	1 698 466	-4 265 550
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 698 466	-4 265 550
Totalresultat		1 698 466	-4 265 550
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	7	1 698 466	-4 265 550
Sum overføringer og disponeringer		1 698 466	-4 265 550



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 3	12 656 518	11 668 129
Sum varige driftsmidler		12 656 518	11 668 129
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	8	45 000	45 000
Sum finansielle anleggsmidler		45 000	45 000
Sum anleggsmidler		12 701 518	11 713 129
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	1, 9	189 478	17 249
Andre kortsiktige fordringer	1	191 241	1 212 453
Sum fordringer		380 719	1 229 702
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 575 020	9 577 502
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 575 020	9 577 502
Sum omløpsmidler		3 955 739	10 807 204
SUM EIENDELER		16 657 256	22 520 333

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4, 7	9 267 289	9 568 823
Udisponert resultat			
Sum opptjent egenkapital		9 267 289	9 568 823
Sum egenkapital	4, 7	9 267 289	9 568 823
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	6 875 000	9 375 000
Sum annen langsiktig gjeld		6 875 000	9 375 000
Sum langsiktig gjeld		6 875 000	9 375 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		298 593	3 439 950
Annen kortsiktig gjeld	9	216 374	136 559
Sum kortsiktig gjeld		514 967	3 576 510
Sum gjeld		7 389 967	12 951 510
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 657 256	22 520 333



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 350930

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 206 259
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap (ANS)
Foretaksnavn: NEDRE STRANDGT 33 ANS
Forretningsadresse: Strandkaien 36
4005 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Olav Solberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2023

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, 13.04.2023



Organisasjonsnr: 984 206 259
NEDRE STRANDGT 33 ANS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		7 417 489	4 807 696
Annen driftsinntekt		72 000	30 957
Sum inntekter		7 489 489	4 838 653
Kostnader			
Varekostnad	9		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	773 800	430 910
Annen driftskostnad	5	4 731 034	8 544 670
Sum kostnader		5 504 834	8 975 580
Driftsresultat		1 984 655	-4 136 927
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		518	
Sum finansinntekter		518	
Annen rentekostnad		286 707	128 623
Sum finanskostnader		286 707	128 623
Netto finans		-286 189	-128 623
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	6	1 698 466	-4 265 550
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 698 466	-4 265 550
Årsresultat	7	1 698 466	-4 265 550
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 698 466	-4 265 550
Totalresultat		1 698 466	-4 265 550
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	7	1 698 466	-4 265 550
Sum overføringer og disponeringer		1 698 466	-4 265 550



Organisasjonsnr: 984 206 259
NEDRE STRANDGT 33 ANS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

2, 3

12 656 518

11 668 129

Sum varige driftsmidler

12 656 518

11 668 129

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 8

45 000

45 000

Sum finansielle

anleggsmidler

45 000

45 000

Sum anleggsmidler

12 701 518

11 713 129

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

1, 9

189 478

17 249

Andre kortsiktige

fordringer

1

191 241

1 212 453

Sum fordringer

380 719

1 229 702

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

3 575 020

9 577 502

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

3 575 020

9 577 502

Sum omløpsmidler

3 955 739

10 807 204

SUM EIENDELER

16 657 256

22 520 333

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

4, 7

9 267 289

9 568 823

Udisponert resultat

Sum opptjent egenkapital

9 267 289

9 568 823

Sum egenkapital

4, 7

9 267 289

9 568 823



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3	6 875 000	9 375 000
Sum annen langsiktig gjeld		6 875 000	9 375 000
Sum langsiktig gjeld		6 875 000	9 375 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			
		298 593	3 439 950
Annen kortsiktig gjeld	9	216 374	136 559
Sum kortsiktig gjeld		514 967	3 576 510
Sum gjeld		7 389 967	12 951 510
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 657 256	22 520 333



Organisasjonsnr: 984 206 259
NEDRE STRANDGT 33 ANS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
5

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

Nedre Strandgt 33 ANS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Leieinntekt		7 417 489	4 807 696
Annen driftsinntekt		72 000	30 957
Sum driftsinntekter		7 489 489	4 838 653
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	773 800	430 910
Annen driftskostnad	5	4 731 034	8 544 670
Sum driftskostnader		5 504 834	8 975 580
Driftsresultat		1 984 655	-4 136 927
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		518	0
Annen rentekostnad		286 707	128 623
Resultat av finansposter		-286 189	-128 623
Ordinært resultat før skattekostnad	6	1 698 466	-4 265 550
Skattekostnad på resultat		0	0
Årsresultat	7	1 698 466	-4 265 550
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital	7	1 698 466	-4 265 550
Sum overføringer		1 698 466	-4 265 550



Balanse

Nedre Strandgt 33 ANS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 3	12 656 518	11 668 129
Sum varige driftsmidler		12 656 518	11 668 129
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	8	45 000	45 000
Sum finansielle anleggsmidler		45 000	45 000
Sum anleggsmidler		12 701 518	11 713 129
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	1, 9	189 478	17 249
Andre kortsiktige fordringer	1	191 241	1 212 453
Sum fordringer		380 719	1 229 702
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 575 020	9 577 502
Sum omløpsmidler		3 955 739	10 807 204
Sum eiendeler		16 657 256	22 520 333



Balanse

Nedre Strandgt 33 ANS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4, 7	9 267 289	9 568 823
Sum opptjent egenkapital		<u>9 267 289</u>	<u>9 568 823</u>
Sum egenkapital	4, 7	<u>9 267 289</u>	<u>9 568 823</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	6 875 000	9 375 000
Sum annen langsiktig gjeld		<u>6 875 000</u>	<u>9 375 000</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		298 593	3 439 950
Annen kortsiktig gjeld	9	216 374	136 559
Sum kortsiktig gjeld		<u>514 967</u>	<u>3 576 510</u>
Sum gjeld		<u>7 389 967</u>	<u>12 951 510</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>16 657 256</u>	<u>22 520 333</u>

Stavanger

Michael Steensland-Brun
styreleder

Olav Solberg
styremedlem

Caroline Steensland
styremedlem

Mona Hodne Steensland Freuchen
styremedlem



Balanse

Nedre Strandgt 33 ANS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4, 7	9 267 289	9 568 823
Sum opptjent egenkapital		9 267 289	9 568 823
Sum egenkapital	4, 7	9 267 289	9 568 823
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	6 875 000	9 375 000
Sum annen langsiktig gjeld		6 875 000	9 375 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		298 593	3 439 950
Annen kortsiktig gjeld	9	216 374	136 5
Sum kortsiktig gjeld		514 967	3 576 5
Sum gjeld		7 389 967	12 951 5
Sum egenkapital og gjeld		16 657 256	22 520 3

Stavanger

Michael Steensland-Brun
styreleder

Olav Solberg
styremedlem

Caroline Steensland
styremedlem

Mona Hodne Steensland Freuchen
styremedlem

BankID Signing
Olav Solberg
2023-03-30

BankID Signing
Caroline Steensland
2023-03-28

BankID Signing
Michael Steensland-Brun
2023-03-28



Noter 2022 Nedre Strandgt. 33 ANS

Note 1: Regnskapsprinsipper

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

a) Driftsinntekter/leieinntekter

Leieinntekter faktureres og bokføres forskudd pr. kvartal. Inntektene periodiseres i regnskapet pr. 31.12. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

b) Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

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

c) Anleggsmidler/Langsiktig gjeld

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

d) 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Note 2 : Anleggsmidler

Type anleggsmiddel	Tomter	Bygninger	Teknisk installasjon	Maskiner og anlegg	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	390 000	6 063 191	9 286 797	0	15 739 988
Tilgang i året		0	1 762 189		1 762 189
Avgang i året		0	0		0
Anskaffelseskost 31.12	390 000	6 063 191	11 048 986	0	17 502 177
Akkumulert avskrivning 31.12		-1 849 121	-2 996 538	0	-4 845 659
Balanseført verdi pr. 31.12	390 000	4 214 070	8 052 448	0	12 656 518
Årets avskrivning		121 080	652 720		773 800
Avskrivningsplan		Lineær	Lineær	Lineær	
Prosent for ordinær avskrivning		2,0 %	10,0 %	25,0 %	

Hjemmel til grunn ligger i Nedre Strandgate 33 AS (org. nr. 912 811 328) som et 100 % eid datterselskap.



Noter 2022
Nedre Strandgt. 33 ANS

Note 3: Fordringer og gjeld, pantstillelser (garantier)

	2022	2021
Fordringer med forfall > 1 år	0	0
Langsiktig gjeld med forfall > 5 år	0	0

Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr. 6 875 000.
Bokført verdi eiendom kr. 12 656 518 som er stilt som sikkerhet.

Note 4: Eierstruktur

Selskapets deltakere pr. 31.12 var:

Navn	Eierandel
AS Straen	50 %
Steensland Investment AS	25 %
Office Stavanger AS	25 %
Sum	100 %

Note 5: Lønnskostnader, ytelser/godtgjørelser.

Det er ingen ansatte i selskapet. Det er ikke kostnadsført styrehonorar for 2022.

Forvaltning/administrasjon

Selskapet har inngått forvaltningsavtale med Skagen Eiendomsforvaltning AS og administrasjonsavtale med Steensland Investment AS.

Regnskapet er for 2022 er belastet med et forvaltningshonorar på kr. 265 594 og administrasjonshonorar kr. 61 380

Spesifikasjon annen driftskostnad	2022	2021
Eiendomskatt/vedlikehold/forsikring	170 454	144 897
Eiers andel av driftskostnader	61 857	405 318
Leie Parkering	96 000	101 040
Prosjekter	3 770 483	7 507 199
Honorarer	290 996	49 469
Forvaltningshonorar	265 594	253 964
Administrasjon	61 380	63 518
Andre driftskostnader	14 270	19 266
Sum	4 731 034	8 544 670



Noter 2022
Nedre Strandgt. 33 ANS

Note 6: Skatt

Selskapet er ikke eget skattesubjekt. Det er deltakerne i selskapet som er skattepliktig for sin respektive andel av resultatet i selskapet.

Note 7: Egenkapital

	Selskaps- kapital	Annen- egenkapital	Sum
	Innskutt	Opptjent	Sum
Egenkapital pr. 01.01	0	9 568 823	9 568 823
Utbetalt til eierne	0	-2 000 000	-2 000 000
Årets resultat	0	1 698 466	1 698 466
Egenkapital pr. 31.12	0	9 267 289	9 267 289

Note 8: Datterselskap

Selskapet eier 100 % av aksjene i Nedre Strandgate 33 AS Kr. 45 000.
30.000 aksjer a kr 1, total aksjekapital kr. 30.000,
Selskapet har forretningskontor i Stavanger Kommune

Note 9: Annen driftsinntekt/felleskostnader

Alle felleskostnader blir viderefakturert til leietakerne.

Pr. 31.12. blir felleskostnadene avregnet mot innbetalt akontobeløp. Differansen faktureres/krediteres leietakerne i 2023 og beløpet føres opp enten som kortsiktig gjeld eller kortsiktig fordring i balansen.



UAVHENGIG REVISORS BERETNING
Til selskapsmøtet i Nedre Strandgate 33 ANS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nedre Strandgate 33 ANS som viser et overskudd på kr 1 698 466. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets 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.

Styret og daglig leders 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 utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

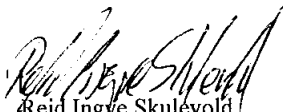


Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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 revisors oppgaver og plikter se : <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Stavanger, 28. mars 2023
Revisjon Vest AS


Reid Inge Skulévold
Statsautorisert revisor