



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 547 185
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STARVHUSGATEN 2 A 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: Tor Arild Bolstad
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, 30.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt	2	9 460 096	9 101 699
Annen driftsinntekt	2	1 411 882	1 197 745
Sum inntekter		10 871 978	10 299 444
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	5	2 526 042	2 468 965
Annen driftskostnad	3, 6	2 364 037	1 640 229
Sum kostnader		4 890 079	4 109 194
Driftsresultat		5 981 899	6 190 250
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	6	9 871	71 360
Sum finansinntekter		9 871	71 360
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	22 442	63 866
Annen finanskostnad		2 703	2 247
Sum finanskostnader		25 144	66 113
Netto finans		-15 273	5 247
Ordinært resultat før skattekostnad		5 966 626	6 195 496
Skattekostnad	4	1 312 658	1 363 010
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 653 968	4 832 486
Årsresultat		4 653 968	4 832 486
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 653 968	4 832 486
Totalresultat		4 653 968	4 832 486
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	8, 8	4 653 968	4 832 486
Sum overføringer og disponeringer	8	4 653 968	4 832 486



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	1 233 125	677 396
Sum immaterielle eiendeler		1 233 125	677 396
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	140 619 211	142 716 735
Sum varige driftsmidler		140 619 211	142 716 735
Sum anleggsmidler		141 852 336	143 394 131
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		210 967	709 299
Andre kortsiktige fordringer		15 351	103 391
Konsernfordringer	6	12 530 572	9 224 876
Sum fordringer		12 756 890	10 037 566
Sum omløpsmidler		12 756 890	10 037 566
SUM EIENDELER		154 609 226	153 431 697
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	100 000	100 000
Overkurs	8	145 230 712	145 230 712
Sum innskutt egenkapital		145 330 712	145 330 712
Sum egenkapital	8	145 330 712	145 330 712



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Skyldig offentlige avgifter		13 261	277 408
Kortsiktig konserngjeld	6	8 990 286	7 353 520
Annen kortsiktig gjeld		274 967	470 057
Sum kortsiktig gjeld		9 278 514	8 100 985
Sum gjeld		9 278 514	8 100 985
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		154 609 226	153 431 697



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 516123

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 547 185
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STARVHUSGATEN 2 A 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: Tor Arild Bolstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.05.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 27.06.2022



Organisasjonsnr: 923 547 185
STARVHUSGATEN 2 A AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt	2	9 460 096	9 101 699
Annen driftsinntekt	2	1 411 882	1 197 745
Sum inntekter		10 871 978	10 299 444
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	5	2 526 042	2 468 965
Annen driftskostnad	3, 6	2 364 037	1 640 229
Sum kostnader		4 890 079	4 109 194
Driftsresultat		5 981 899	6 190 250
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	6	9 871	71 360
Sum finansinntekter		9 871	71 360
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	22 442	63 866
Annen finanskostnad		2 703	2 247
Sum finanskostnader		25 144	66 113
Netto finans		-15 273	5 247
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	4	1 312 658	1 363 010
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 653 968	4 832 486
Årsresultat		4 653 968	4 832 486
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 653 968	4 832 486
Totalresultat		4 653 968	4 832 486
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	8, 8	4 653 968	4 832 486
Sum overføringer og disponeringer	8	4 653 968	4 832 486



Organisasjonsnr: 923 547 185
STARVHUSGATEN 2 A AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	1 233 125	677 396
Sum immaterielle eiendeler		1 233 125	677 396
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	140 619 211	142 716 735
Sum varige driftsmidler		140 619 211	142 716 735
Sum anleggsmidler		141 852 336	143 394 131
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		210 967	709 299
Andre kortsiktige fordringer		15 351	103 391
Konsernfordringer	6	12 530 572	9 224 876
Sum fordringer		12 756 890	10 037 566
Sum omløpsmidler		12 756 890	10 037 566
SUM EIENDELER		154 609 226	153 431 697
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	100 000	100 000
Overkurs	8	145 230 712	145 230 712
Sum innskutt egenkapital		145 330 712	145 330 712
Sum egenkapital	8	145 330 712	145 330 712
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Skyldig offentlige avgifter		13 261	277 408
Kortsiktig konserngjeld	6	8 990 286	7 353 520
Annen kortsiktig gjeld		274 967	470 057
Sum kortsiktig gjeld		9 278 514	8 100 985
Sum gjeld		9 278 514	8 100 985



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

154 609 226

153 431 697



Organisasjonsnr: 923 547 185
STARVHUSGATEN 2 A AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

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 Starvhusgaten 2 A AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Starvhusgaten 2 A 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 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 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: JMM2W-E0AZ8-GNAQE-214PX-C0P58-0EZKT



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 15:00:21 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: JMW2W-E0AZ8-GNAQE-214PX-00P58-0EZKT

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>



Resultatregnskap			
Starvhusgaten 2 A AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Leieinntekt	2	9 460 096	9 101 699
Annen driftsinntekt	2	1 411 882	1 197 745
Sum driftsinntekter		10 871 978	10 299 444
Avskrivning på varige driftsmidler	5	2 526 042	2 468 965
Annen driftskostnad	3, 6	2 364 037	1 640 229
Sum driftskostnader		4 890 079	4 109 194
Driftsresultat		5 981 899	6 190 250
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6	9 871	71 360
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	22 442	63 866
Annen finanskostnad		2 703	2 247
Resultat av finansposter		-15 273	5 247
Resultat før skattekostnad		5 966 626	6 195 496
Skattekostnad	4	1 312 658	1 363 010
Årsresultat		4 653 968	4 832 486
Overføringer			
Mottatt konsernbidrag uten skattemessig effekt	8	-1 970 313	-1 925 793
Avgitt konsernbidrag med skattemessig effekt	8	6 624 281	6 758 279
Sum overføringer	8	4 653 968	4 832 486

923 547 185 Starvhusgaten 2A AS Side 1

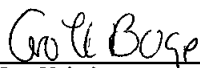
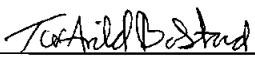
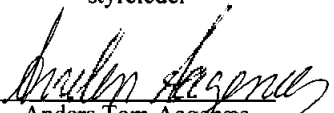
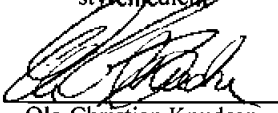


Balanse			
Starvhusgaten 2 A AS			
Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	1 233 125	677 396
Sum immaterielle eiendeler		1 233 125	677 396
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	140 619 211	142 716 735
Sum varige driftsmidler		140 619 211	142 716 735
Sum anleggsmidler		141 852 336	143 394 131
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		210 967	709 299
Andre kortsiktige fordringer		15 351	103 391
Fordring på selskap i samme konsern	6	12 530 572	9 224 876
Sum fordringer		12 756 890	10 037 566
Sum omløpsmidler		12 756 890	10 037 566
Sum eiendeler		154 609 226	153 431 697
923 547 185			
	Starvhusgaten 2A AS		Side 2



Balanse			
Starvhusgaten 2 A AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	100 000	100 000
Overkurs	8	145 230 712	145 230 712
Sum innskutt egenkapital		145 330 712	145 330 712
Sum egenkapital	8	145 330 712	145 330 712
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Skyldig offentlige avgifter		13 261	277 408
Gjeld til selskap i samme konsern	6	8 990 286	7 353 520
Annen kortsiktig gjeld		274 967	470 057
Sum kortsiktig gjeld		9 278 514	8 100 985
Sum gjeld		9 278 514	8 100 985
Sum egenkapital og gjeld		154 609 226	153 431 697

Bergen, 10.05.2022

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

923 547 185 Starvhusgaten 2A AS Side 3



Starvhusgaten 2 A AS

Noter til regnskapet 2021

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. 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% 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.



Starvhusgaten 2 A 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 konsernkonto innehaver (DNB Eiendomsholding AS) og den enkelte deltaker. Konsernkontosystemet vil derved automatisk etablere låneforhold mellom deltakerne og konsernkonto innehaver. I regnskapet er dermed alle transaksjoner mellom konsernkonto innehaver og deltaker klassifisert som mellomværende.

Note 2 Inntekter

Selskapet driver med utleie av kontorlokaler og forretningslokaler i Starvhusgaten 2A. 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 fordeler seg slik :	2021	2020
- revisjon	20 069	19 598
- andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor og samarbeidende selskap	20 069	19 598

Avtalt revisjon for 2021 inkluderer honorar for revisjon av søsterselskapet Starvhusgaten 2A Hjemmel AS etter avtale mellom partene. Avtalen er en konsekvens av at selskapet kjøpte eiendommen uten hjemmel fra Starvhusgaten 2A Hjemmel AS i 2019.

Side 5



Starvhusgaten 2 A AS

Noter til regnskapet 2021

Note 4 Skattekostnad

Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel

Midlertidige forskjeller	2021	2020
Netto midlertidige forskjeller knyttet til driftsmidler	-5 605 115	-3 079 072
Grunnlag for utsatt skatt	-5 605 115	-3 079 072
Utsatt skatt (22%)	-1 233 125	-677 396
Utsatt skatt i balansen	-1 233 125	-677 396

Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt	2021	2020
Resultat før skattekostnad	5 966 626	6 195 496
Endring i midlertidige resultatforskjeller	2 526 042	2 468 965
Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet	8 492 668	8 664 462
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-8 492 668	-8 664 462
Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt)	0	0

Fordeling av skattekostnaden	2021	2020
Skatt av avgitt konsernbidrag	1 868 387	1 906 182
Endring i utsatt skatt (22%)	-555 729	-543 172
Skattekostnad	1 312 658	1 363 010

Betalbar skatt i balansen	2021	2020
Betalbar skatt (22% av grunnlag for betalbar skatt)	1 868 387	1 906 182
Skattevirkning av konsernbidrag	-1 868 387	-1 906 182
Betalbar skatt i balansen	0	0

Side 6



Starvhusgaten 2 A AS

Noter til regnskapet 2021

Note 5 Varige driftsmidler

	Tomt	Teknisk installasjon	Bygninger	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.	48 922 505	39 124 351	57 748 951	145 795 807
Tilgang i året	0	117 386	311 133	428 519
Anskaffelseskost 31.12.	48 922 505	39 241 737	58 060 084	146 224 326
Akk. avskrivninger og nedskrivninger 01.01.	0	-2 379 896	-699 176	-3 079 072
Årets avskrivninger	0	-1 956 219	-569 823	-2 526 042
Akk. avskrivninger og nedskrivninger 31.12.	0	-4 336 115	-1 268 999	-5 605 114
Bokført verdi 31.12	48 922 505	34 905 622	56 791 084	140 619 211

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 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. 634.481 for 2021 (for 2020 kr 596.176).

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 selskaper 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.



Starvhusgaten 2 A AS

Noter til regnskapet 2021

Note 7 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.

Note 8 Egenkapital

	Aksje kapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01	100 000	145 230 712	0	145 330 712
Årets resultat	0	0	4 653 968	4 653 968
Avgitt konsernbidrag med skattemessig effekt	0	0	-6 624 281	-6 624 281
Mottatt konsernbidrag uten skattemessig effekt	0	0	1 970 313	1 970 313
Egenkapital 31.12	100 000	145 230 712	0	145 330 712

Side 8