



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 541 740  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: STRANDVEGEN 1 EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Kongens gate 28  
7713 STEINKJER

### 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: Carl Olav Severeide  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2022

### 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, 02.08.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		621 131	513 925
<b>Sum inntekter</b>		<b>621 131</b>	<b>513 925</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	3	233 149	233 149
Annen driftskostnad	2	163 416	158 791
<b>Sum kostnader</b>		<b>396 565</b>	<b>391 940</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>224 566</b>	<b>121 985</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		6 967	4 283
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 967</b>	<b>4 283</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	75 739	113 742
Annen finanskostnad		77 086	88 861
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>152 825</b>	<b>202 603</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-145 858</b>	<b>-198 320</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>78 708</b>	<b>-76 335</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	17 316	-16 794
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>61 392</b>	<b>-59 541</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>61 392</b>	<b>-59 541</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	7	61 392	-59 541
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>61 392</b>	<b>-59 541</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6		29 003
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			<b>29 003</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 5	6 581 009	6 814 158
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 581 009</b>	<b>6 814 158</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 581 009</b>	<b>6 843 161</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		152 503	35 633
Andre fordringer	4	301 335	11 614
<b>Sum fordringer</b>		<b>453 838</b>	<b>47 247</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>359 575</b>	<b>1 479 757</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>813 413</b>	<b>1 527 004</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 394 422</b>	<b>8 370 165</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	500 000	500 000
Annen innskutt egenkapital	7	378 111	223 543
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>878 111</b>	<b>723 543</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	-264 978	-326 370
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-264 978</b>	<b>-326 370</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>613 133</b>	<b>397 173</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	31 909	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>31 909</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner			4 812 500
Øvrig langsiktig gjeld	4	4 678 172	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 678 172</b>	<b>4 812 500</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 710 081</b>	<b>4 812 500</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		6 672	23 615
Skyldige offentlige avgifter		20 742	7 033
Annen kortsiktig gjeld	4	2 043 794	3 129 844
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 071 208</b>	<b>3 160 492</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 781 289</b>	<b>7 972 992</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 394 422</b>	<b>8 370 165</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 795320

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 541 740  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: STRANDVEGEN 1 EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Kongens gate 28  
7713 STEINKJER

#### 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: Carl Olav Severeide  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2022

#### 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, 06.08.2022



Organisasjonsnr: 921 541 740  
STRANDVEGEN 1 EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		621 131	513 925
<b>Sum inntekter</b>		<b>621 131</b>	<b>513 925</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	3	233 149	233 149
Annen driftskostnad	2	163 416	158 791
<b>Sum kostnader</b>		<b>396 565</b>	<b>391 940</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>224 566</b>	<b>121 985</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		6 967	4 283
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 967</b>	<b>4 283</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	75 739	113 742
Annen finanskostnad		77 086	88 861
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>152 825</b>	<b>202 603</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-145 858</b>	<b>-198 320</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	6	17 316	-16 794
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>61 392</b>	<b>-59 541</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>61 392</b>	<b>-59 541</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	7	61 392	-59 541
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>61 392</b>	<b>-59 541</b>



Organisasjonsnr: 921 541 740  
STRANDVEGEN 1 EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6		29 003
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			<b>29 003</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 5	6 581 009	6 814 158
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 581 009</b>	<b>6 814 158</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 581 009</b>	<b>6 843 161</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		152 503	35 633
Andre fordringer	4	301 335	11 614
<b>Sum fordringer</b>		<b>453 838</b>	<b>47 247</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>359 575</b>	<b>1 479 757</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>813 413</b>	<b>1 527 004</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 394 422</b>	<b>8 370 165</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	500 000	500 000
Annen innskutt egenkapital	7	378 111	223 543
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>878 111</b>	<b>723 543</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	-264 978	-326 370
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-264 978</b>	<b>-326 370</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>613 133</b>	<b>397 173</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	31 909	



<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>31 909</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner			4 812 500
Øvrig langsiktig gjeld	4	4 678 172	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 678 172</b>	<b>4 812 500</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 710 081</b>	<b>4 812 500</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		6 672	23 615
Skyldige offentlige avgifter		20 742	7 033
Annen kortsiktig gjeld	4	2 043 794	3 129 844
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 071 208</b>	<b>3 160 492</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 781 289</b>	<b>7 972 992</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 394 422</b>	<b>8 370 165</b>



Organisasjonsnr: 921 541 740  
STRANDVEGEN 1 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
8

#### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	200.00	2500.00	500000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Ferm Eiendom AS	200.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	200.00	100.00%	

Note  
2

#### Lønn og ytelser

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note

#### Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	9790.00	2575.00
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	8722.00	8305.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	18512.00	10880.00

Note

#### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00



<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
<u>Skattemessig fremf.undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
<u>Kortsiktig gjeld</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>



## Strandvegen 1 Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Leieinntekter*

Leieinntekter inntektsføres ved opptjening og etter kontrakter.

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

##### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

##### *Skatter*

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

#### Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

##### *Ytelser til ledende personer*

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

<i>Bokført godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Revisjon	9 790	2 575
Andre tjenester	8 722	8 305

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.



## Strandvegen 1 Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 3 - Varige driftsmidler

	<b>Tomter, bygninger og annen eiendom</b>
Anskaffelseskost 01.01.2021	7 314 388
Anskaffelseskost 31.12.2021	7 314 388
Akk.avskrivning 31.12.2021	-733 379
Balanseført pr. 31.12.2021	6 581 009
Årets avskrivninger	233 149
Økonomisk levetid	15-40 år
Avskrivningsplan	Lineær

#### Note 4 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Andre fordringer	288 831	0
<i>Gjeld</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Lån fra morselskapet	4 678 172	0
Kortsiktig gjeld til PLG Eiendom AS	43 795	0
Sum	<u>4 721 967</u>	<u>0</u>

#### Note 5 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Pantelån	0	4 812 500
Pantelån i morselskapet	201 500 000	0
Sum pantsikret gjeld	<u>201 500 000</u>	<u>4 812 500</u>

Selskapets eiendom og kundefordringer er pantsatt for lån i morselskapet.

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Bygninger	6 581 009	6 814 158
Factoringpant	152 503	35 633
Sum	<u>6 733 512</u>	<u>6 849 791</u>

#### Note 6 - Skatt



## Strandvegen 1 Eiendom AS

### Noter til regnskapet for 2021

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Endring utsatt skatt	17 316	-16 794
Årets totale skattekostnad	<u>17 316</u>	<u>-16 794</u>
 <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	78 708	-76 335
Endring i midlertidige forskjeller	29 001	16 746
Alminnelig inntekt	107 709	-59 589
Skatt på alminnelig inntekt	23 696	
Anvendt fremførbart underskudd	-305 872	0
Mottatt konsernbidrag	198 164	0
Årets skattegrunnlag	<u>1</u>	<u>-59 589</u>
 <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Driftsmidler	145 041	174 042
Sum	<u>145 041</u>	<u>174 042</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	<u>0</u>	<u>-305 872</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>145 041</u>	<u>-131 830</u>
 Utsatt skatte / skattefordel (22%)	31 909	-29 003

### Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.	500 000	223 543	-326 370	397 173
Egenkapital 01.01.	500 000	223 543	-326 370	397 173
Årsresultat	0	0	61 392	61 392
Mottatt konsernbidrag	0	154 568	0	154 568
Egenkapital 31.12.	<u>500 000</u>	<u>378 111</u>	<u>-264 978</u>	<u>613 133</u>



**Strandvegen 1 Eiendom AS**

---

**Noter til regnskapet for 2021**

**Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon**

Aksjekapitalen består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Balanseført</b>
Ordinære aksjer	200	2 500 kr	500 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	<b>Ordinære aksjer</b>	<b>Eier- andel</b>	<b>Stemme- andel</b>
Ferm Eiendom AS	200	100 %	100 %



**Strandvegen 1 Eiendom AS**

---

## Årsrapport for 2021

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap
  - Balanse
  - Noter

**Revisjonsberetning**

Pennso Dokumentnøkkel: 65VAG-78KMA-HHT2B-2ZPZA-HBEO6-PTIVN



## Strandvegen 1 Eiendom AS

### Resultatregnskap

	Note	2021	2020
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		621 131	513 925
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning	3	233 149	233 149
Annen driftskostnad	2	163 416	158 791
Sum driftskostnader		396 565	391 940
Driftsresultat		224 566	121 985
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		6 967	4 283
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	75 739	113 742
Annen finanskostnad		77 086	88 861
Netto finansposter		-145 858	-198 320
Ordinært resultat før skattekostnad		78 708	-76 335
Skattekostnad på ordinært resultat	6	17 316	-16 794
<b>Årsresultat</b>		61 392	-59 541
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	7	61 392	-59 541

Penneo Dokumentnøkkel: 65VAG-78KMA-HHT2B-2ZPZA-HBEO6-PTIVN



## Strandvegen 1 Eiendom AS

---

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	6	0	29 003
Sum immaterielle eiendeler		0	29 003
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 5	6 581 009	6 814 158
Sum varige driftsmidler		6 581 009	6 814 158
Sum anleggsmidler		6 581 009	6 843 161
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		152 503	35 633
Andre fordringer	4	301 335	11 614
Sum fordringer		453 838	47 247
Bankinnskudd, kontanter og lignende		359 575	1 479 757
Sum omløpsmidler		813 413	1 527 004
Sum eiendeler		7 394 422	8 370 165

Pennso Dokumentnøkkel: 65VAG-78KMA-HHTZB-2ZPZA-HBEO6-PTIVN



## Strandvegen 1 Eiendom AS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	7, 8	500 000	500 000
Annen innskutt egenkapital	7	378 111	223 543
Sum innskutt egenkapital		<u>878 111</u>	<u>723 543</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	7	-264 978	-326 370
Sum opptjent egenkapital		<u>-264 978</u>	<u>-326 370</u>
Sum egenkapital		<u>613 133</u>	<u>397 173</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	6	31 909	0
Sum avsetning for forpliktelser		<u>31 909</u>	<u>0</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	4 812 500
Øvrig langsiktig gjeld	4	4 678 172	0
Sum annen langsiktig gjeld		<u>4 678 172</u>	<u>4 812 500</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		6 672	23 615
Skyldige offentlige avgifter		20 742	7 033
Annen kortsiktig gjeld	4	2 043 794	3 129 844
Sum kortsiktig gjeld		<u>2 071 208</u>	<u>3 160 492</u>
Sum gjeld		<u>6 781 289</u>	<u>7 972 992</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>7 394 422</u>	<u>8 370 165</u>

31. desember 2021  
Steinkjer, 22. juni 2022

Carl Olav Severeide  
styreleder

Gunnar Severeide  
styremedlem

Roger Kolberg  
styremedlem

Terje Kolberg  
styremedlem

Pennso Dokumentnøkkel: 65VAG-78KMA-HHT2B-2ZPZA-HBEO6-PTIVN



## Strandvegen 1 Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk for små foretak.

##### *Leieinntekter*

Leieinntekter inntektsføres ved opptjening og etter kontrakter.

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

##### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

##### *Skatter*

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

#### Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

##### *Ytelser til ledende personer*

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

<i>Bokført godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Revisjon	9 790	2 575
Andre tjenester	8 722	8 305

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

---



## Strandvegen 1 Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen eiendom
Anskaffelseskost 01.01.2021	7 314 388
Anskaffelseskost 31.12.2021	7 314 388
Akk.avskrivning 31.12.2021	-733 379
Balanseført pr. 31.12.2021	6 581 009
Årets avskrivninger	233 149
Økonomisk levetid	15-40 år
Avskrivningsplan	Lineær

#### Note 4 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2021	2020
Andre fordringer	288 831	0
<i>Gjeld</i>	2021	2020
Lån fra morselskapet	4 678 172	0
Kortsiktig gjeld til PLG Eiendom AS	43 795	0
Sum	4 721 967	0

#### Note 5 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2021	2020
Pantelån	0	4 812 500
Pantelån i morselskapet	201 500 000	0
Sum pantsikret gjeld	201 500 000	4 812 500

Selskapets eiendom og kundefordringer er pantsatt for lån i morselskapet.

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2021	2020
Bygninger	6 581 009	6 814 158
Factoringpant	152 503	35 633
Sum	6 733 512	6 849 791



## Strandvegen 1 Eiendom AS

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 6 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2021	2020
Endring utsatt skatt	17 316	-16 794
Årets totale skattekostnad	17 316	-16 794
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	78 708	-76 335
Endring i midlertidige forskjeller	29 001	16 746
Alminnelig inntekt	107 709	-59 589
Skatt på alminnelig inntekt	23 696	
Anvendt fremførbart underskudd	-305 872	0
Mottatt konsernbidrag	198 164	0
Årets skattegrunnlag	1	-59 589
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2021	2020
Driftsmidler	145 041	174 042
Sum	145 041	174 042
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	0	-305 872
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	145 041	-131 830
Utsatt skatte / skattefordel (22%)	31 909	-29 003

#### Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.	500 000	223 543	-326 370	397 173
Egenkapital 01.01.	500 000	223 543	-326 370	397 173
Årsresultat	0	0	61 392	61 392
Mottatt konsernbidrag	0	154 568	0	154 568
Egenkapital 31.12.	500 000	378 111	-264 978	613 133



## Strandvegen 1 Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Balanseført</b>
Ordinære aksjer	200	2 500 kr	500 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	<b>Ordinære aksjer</b>	<b>Eier- andel</b>	<b>Stemme- andel</b>
Ferm Eiendom AS	200	100 %	100 %



## 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."

### Terje Kolberg

Styremedlem

På vegne av: Strandvegen 1 Eiendom AS

Serienummer: 9578-5997-4-212007

IP: 94.246.xxx.xxx

2022-06-23 07:09:20 UTC

bankID 

### Gunnar Severeide

Styremedlem

På vegne av: Strandvegen 1 Eiendom AS

Serienummer: 9578-5997-4-344261

IP: 95.34.xxx.xxx

2022-06-23 07:10:27 UTC

bankID 

### Carl Olav Severeide

Styreleder

På vegne av: Strandvegen 1 Eiendom AS

Serienummer: 9578-5997-4-262027

IP: 178.164.xxx.xxx

2022-06-23 11:08:38 UTC

bankID 

### Roger Kolberg

Styremedlem

På vegne av: Strandvegen 1 Eiendom AS

Serienummer: 9578-5997-4-46975

IP: 84.52.xxx.xxx

2022-06-27 07:00:49 UTC

bankID 

Penneo Dokumentnøkkel: 65VAG-78KMA-HHT2B-2ZPZA-HBEO6-PTIVN

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>



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Hamnegata 20  
7714 Steinkjer

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 Strandvegen 1 Eiendom AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Strandvegen 1 Eiendom 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 (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.

Steinkjer, 1. juli 2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Tore Eggen  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 4BA65-H1LPF-YIB52-37JPP-VZ1KB-4W7EJ



# 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."

## Tore Eggen

Oppdragsansvarlig partner

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5999-4-1237630

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-07-01 09:44:52 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 4BA65-H1LPF-Y1B52-37JPP-VZ1KB-4W7EJ

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>