



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 999 185 363  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: STRANDGATEN 9 AS  
Forretningsadresse: Torget 7  
5014 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: Tone Skjærvø  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.02.2022

### 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, 30.04.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Husleieinntekter		5 109 947	4 823 254
Annen driftsinntekt		700	500
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 110 647</b>	<b>4 823 754</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på driftsmidler	1	907 576	898 479
Annen driftskostnad	2	363 092	471 932
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 270 668</b>	<b>1 370 411</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 839 979</b>	<b>3 453 343</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3		17 726
Annen renteinntekt		17 308	12 428
Annen finansinntekt			1 504
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>17 308</b>	<b>31 658</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	628 287	911 173
Annen rentekostnad		140	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>628 427</b>	<b>911 173</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-611 119</b>	<b>-879 515</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 228 860</b>	<b>2 573 828</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	736 289	592 445
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 492 571</b>	<b>1 981 383</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 492 571</b>	<b>1 981 383</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 492 571</b>	<b>1 981 383</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 492 571</b>	<b>1 981 383</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Konsernbidrag		2 928 510	1 866 150
Udekket tap		-435 939	
Avsatt til annen egenkapital			115 233
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>5</b>	<b>2 492 571</b>	<b>1 981 383</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 6	71 663 099	70 127 111
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1, 6	84 616	148 067
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>71 747 715</b>	<b>70 275 178</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	3		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>71 747 715</b>	<b>70 275 178</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			128 115
Andre kortsiktige fordringer		277 142	510 634
Konsernfordringer	3		1 000 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>277 142</b>	<b>1 638 749</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>277 142</b>	<b>1 638 749</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>72 024 857</b>	<b>71 913 927</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 7	25 000 000	25 000 000
Overkurs	5		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>25 000 000</b>	<b>25 000 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	933 296	1 369 236
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>933 296</b>	<b>1 369 236</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>25 933 296</b>	<b>26 369 236</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	10 377 031	10 466 744
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>10 377 031</b>	<b>10 466 744</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 377 031</b>	<b>10 466 744</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		406 838	48 032
Betalbar skatt	4	23	11
Kortsiktig konserngjeld	3	35 186 507	35 029 904
Annen kortsiktig gjeld		121 161	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>35 714 529</b>	<b>35 077 947</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>46 091 560</b>	<b>45 544 691</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>72 024 857</b>	<b>71 913 927</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 204557

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 999 185 363  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: STRANDGATEN 9 AS  
Forretningsadresse: Torget 7  
5014 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: Tone Skjærvø  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.02.2022

#### 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, 05.05.2022



Organisasjonsnr: 999 185 363  
STRANDGATEN 9 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Husleieinntekter		5 109 947	4 823 254
Annen driftsinntekt		700	500
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 110 647</b>	<b>4 823 754</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på driftsmidler	1	907 576	898 479
Annen driftskostnad	2	363 092	471 932
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 270 668</b>	<b>1 370 411</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 839 979</b>	<b>3 453 343</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3		17 726
Annen renteinntekt		17 308	12 428
Annen finansinntekt			1 504
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>17 308</b>	<b>31 658</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	628 287	911 173
Annen rentekostnad		140	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>628 427</b>	<b>911 173</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-611 119</b>	<b>-879 515</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	736 289	592 445
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 492 571</b>	<b>1 981 383</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 492 571</b>	<b>1 981 383</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 492 571</b>	<b>1 981 383</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 492 571</b>	<b>1 981 383</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		2 928 510	1 866 150
Udekket tap		-435 939	
Avsatt til annen egenkapital			115 233
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	5	<b>2 492 571</b>	<b>1 981 383</b>





Organisasjonsnr: 999 185 363  
STRANDGATEN 9 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	1, 6	71 663 099	70 127 111
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	1, 6	84 616	148 067
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>71 747 715</b>	<b>70 275 178</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme			
konsern	3		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>71 747 715</b>	<b>70 275 178</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
			128 115
Andre kortsiktige			
fordringer		277 142	510 634
Konsernfordringer	3		1 000 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>277 142</b>	<b>1 638 749</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>277 142</b>	<b>1 638 749</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>72 024 857</b>	<b>71 913 927</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 7	25 000 000	25 000 000
Overkurs	5		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>25 000 000</b>	<b>25 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	933 296	1 369 236
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>933 296</b>	<b>1 369 236</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>25 933 296</b>	<b>26 369 236</b>
<b>Gjeld</b>			



<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	10 377 031	10 466 744
<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>		<b>10 377 031</b>	<b>10 466 744</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 377 031</b>	<b>10 466 744</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		406 838	48 032
Betalbar skatt	4	23	11
Kortsiktig konserngjeld	3	35 186 507	35 029 904
Annen kortsiktig gjeld		121 161	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>35 714 529</b>	<b>35 077 947</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>46 091 560</b>	<b>45 544 691</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>72 024 857</b>	<b>71 913 927</b>



Organisasjonsnr: 999 185 363  
STRANDGATEN 9 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



<b>Resultatregnskap</b>			
Strandgaten 9 AS			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Husleieinntekter		5 109 947	4 823 254
Annen driftsinntekt		700	500
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b><u>5 110 647</u></b>	<b><u>4 823 754</u></b>
Avskrivning på driftsmidler	1	907 576	898 479
Annen driftskostnad	2	363 092	471 932
<b>Sum driftskostnader</b>		<b><u>1 270 668</u></b>	<b><u>1 370 411</u></b>
<b>Driftsresultat</b>		<b><u>3 839 979</u></b>	<b><u>3 453 343</u></b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	0	17 726
Renteinntekt		17 308	12 428
Annen finansinntekt		0	1 504
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	628 287	911 173
Annen rentekostnad		140	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b><u>-611 119</u></b>	<b><u>-879 515</u></b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b><u>3 228 860</u></b>	<b><u>2 573 828</u></b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	736 289	592 445
<b>Ordinært resultat</b>		<b><u>2 492 571</u></b>	<b><u>1 981 383</u></b>
<b>Årsresultat</b>		<b><u>2 492 571</u></b>	<b><u>1 981 383</u></b>
<b>Overføringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		2 928 510	1 866 150
Avsatt til annen egenkapital		0	115 233
Overført fra annen egenkapital		435 939	0
<b>Sum overføringer</b>	5	<b><u>2 492 571</u></b>	<b><u>1 981 383</u></b>



<b>Balanse</b>			
Strandgaten 9 AS			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 6	71 663 099	70 127 111
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1, 6	84 616	148 067
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<u>71 747 715</u>	<u>70 275 178</u>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<u>71 747 715</u>	<u>70 275 178</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer		0	128 115
Andre kortsiktige fordringer		277 142	510 634
Kortsiktig fordring på selskap i konsern	3	0	1 000 000
<b>Sum fordringer</b>		<u>277 142</u>	<u>1 638 749</u>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<u>277 142</u>	<u>1 638 749</u>
<b>Sum eiendeler</b>		<u>72 024 857</u>	<u>71 913 927</u>



<b>Balanse</b>			
Strandgaten 9 AS			
	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 7	25 000 000	25 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<u>25 000 000</u>	<u>25 000 000</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	933 296	1 369 236
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<u>933 296</u>	<u>1 369 236</u>
<b>Sum egenkapital</b>		<u>25 933 296</u>	<u>26 369 236</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	4	10 377 031	10 466 744
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<u>10 377 031</u>	<u>10 466 744</u>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern	3	35 186 507	35 029 904
Leverandørgjeld		406 838	48 032
Betalbar skatt	4	23	11
Annen kortsiktig gjeld		121 161	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<u>35 714 529</u>	<u>35 077 947</u>
<b>Sum gjeld</b>		<u>46 091 560</u>	<u>45 544 691</u>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<u>72 024 857</u>	<u>71 913 927</u>
Bergen, 07.02.2022			
_____ Petter Hjortland styreleder			
Strandgaten 9 AS		Side 3	



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Havnegata 9, 7010 Trondheim  
Postboks 1299 Pirseneteret, 7462 Trondheim

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Strandgaten 9 AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Strandgaten 9 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. Betyggende 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.

Trondheim, 7. februar 2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Asbjørn Ler  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: YCFCT-BKTEI-ZWQ7F-0WVF2-JMF4M-FN1NJ



# 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."

## Asbjørn Ler

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-395226

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-02-07 12:08:19 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: YCFCT-BKTEI-ZWQ7F-0WWE2-JMF4M-FN1NJ

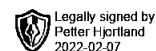
Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert 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>



# Årsregnskap

## 2021

Strandgaten 9 AS



<b>Resultatregnskap</b>			
Strandgaten 9 AS			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Husleieinntekter		5 109 947	4 823 254
Annen driftsinntekt		700	500
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b><u>5 110 647</u></b>	<b><u>4 823 754</u></b>
Avskrivning på driftsmidler	1	907 576	898 479
Annen driftskostnad	2	363 092	471 932
<b>Sum driftskostnader</b>		<b><u>1 270 668</u></b>	<b><u>1 370 411</u></b>
<b>Driftsresultat</b>		<b><u>3 839 979</u></b>	<b><u>3 453 343</u></b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	0	17 726
Renteinntekt		17 308	12 428
Annen finansinntekt		0	1 504
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	628 287	911 173
Annen rentekostnad		140	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b><u>-611 119</u></b>	<b><u>-879 515</u></b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b><u>3 228 860</u></b>	<b><u>2 573 828</u></b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	736 289	592 445
<b>Ordinært resultat</b>		<b><u>2 492 571</u></b>	<b><u>1 981 383</u></b>
<b>Årsresultat</b>		<b><u>2 492 571</u></b>	<b><u>1 981 383</u></b>
<b>Overføringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		2 928 510	1 866 150
Avsatt til annen egenkapital		0	115 233
Overført fra annen egenkapital		435 939	0
<b>Sum overføringer</b>	5	<b><u>2 492 571</u></b>	<b><u>1 981 383</u></b>



<b>Balanse</b>			
Strandgaten 9 AS			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 6	71 663 099	70 127 111
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1, 6	84 616	148 067
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<u>71 747 715</u>	<u>70 275 178</u>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<u>71 747 715</u>	<u>70 275 178</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer		0	128 115
Andre kortsiktige fordringer		277 142	510 634
Kortsiktig fordring på selskap i konsern	3	0	1 000 000
<b>Sum fordringer</b>		<u>277 142</u>	<u>1 638 749</u>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<u>277 142</u>	<u>1 638 749</u>
<b>Sum eiendeler</b>		<u>72 024 857</u>	<u>71 913 927</u>



<b>Balanse</b>			
Strandgaten 9 AS			
	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 7	<u>25 000 000</u>	<u>25 000 000</u>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b><u>25 000 000</u></b>	<b><u>25 000 000</u></b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	<u>933 296</u>	<u>1 369 236</u>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b><u>933 296</u></b>	<b><u>1 369 236</u></b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b><u>25 933 296</u></b>	<b><u>26 369 236</u></b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	4	<u>10 377 031</u>	<u>10 466 744</u>
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b><u>10 377 031</u></b>	<b><u>10 466 744</u></b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern	3	35 186 507	35 029 904
Leverandørgjeld		406 838	48 032
Betalbar skatt	4	23	11
Annen kortsiktig gjeld		<u>121 161</u>	<u>0</u>
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b><u>35 714 529</u></b>	<b><u>35 077 947</u></b>
<b>Sum gjeld</b>		<b><u>46 091 560</u></b>	<b><u>45 544 691</u></b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b><u>72 024 857</u></b>	<b><u>71 913 927</u></b>
Bergen, 07.02.2022			
_____ Petter Hjortland styreleder			
Strandgaten 9 AS		Side 3	



## Noter Strandgaten 9 AS

### Generelt

Selskapet Strandgaten 9 AS ble stiftet de 22.november 2012.

Selskapet ble kjøpt av VestenFjeldske Eiendom AS 30.august 2019.

Strandagten 9 AS eies 100% av VestenFjeldske Eiendom AS, som igjen eies 71,49% av Reitan Eiendom AS.

Selskapsregnskapet for Strandgaten 9 AS inngår dermed i konsernregnskapet til Reitan Eiendom AS.

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

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.

### Regnskapsprinsipper

I årsregnskapet er alle poster verdsatt og periodisert i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsskikk for små foretak.

### 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.

### Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn et år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld.

### Varige driftsmidler og avskrivninger

Varige driftsmidler er vurdert til historisk kost etter fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger som er beregnet på grunnlag av kostpris og antatt økonomisk levetid.

### Fordringer

Fordringer er oppført i balansen med fordringens pålydende etter fradrag for konstaterte og forventede tap.

### Skattekostnad og utsatt skatt

Skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat og består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt.

Utsatt skatt i resultatregnskapet er skatt beregnet på endringer i midlertidige forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier. I stedet for å vise årets skattemessige disposisjoner brutto i regnskapet, bokføres skatteeffekten som en del av årets skattekostnad. Utsatt skatt avsettes som langsiktig gjeld i balansen. I den grad utsatt skattefordel overstiger utsatt skatt, medtas utsatt skattefordel i balansen iht god regnskapsskikk.

### Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.



## Noter

### Strandgaten 9 AS

#### Note 1 – Varige driftsmidler

Varige driftsmidler vurderes til historisk kost med fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger. Avskrivninger baseres på en vurdering av driftsmidlets økonomiske levetid. Selskapet benytter lineære avskrivninger for avskrivning av varige driftsmidler. Bygninger avskrives med 1% og tekniske installasjoner avskrives med 5%.

	Bygning	Teknisk anlegg	Inventar, verktøy	Tomt	Anlegg u/utførelse	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01.21	74 591 408	1 964 237	317 258	2 453 000	-	79 325 762
+ Tilgang	-	-	-	-	2 380 113	2 380 113
- Avgang	-	-	-	-	-	0
= Anskaffelseskost pr 31.12.21	74 591 408	1 964 237	317 258	2 453 000	2 380 113	81 705 875
- Akk.avskrivninger pr 01.01.21	8 592 199	289 193	169 191	-	-	9 050 584
- Avskrivninger pr 31.12.21	745 913	98 212	63 452	-	-	907 576
= Bokført verdi pr 31.12.21	65 253 296	1 576 832	84 616	2 453 000	2 380 113	71 747 715
Årets avskrivning	745 913	98 212	63 452	-	-	907 576
Økonomisk levetid	100 år	20år	5år	-	-	-

#### Note 2 – Ansatte og godtgjørelser

Ved regnskapsårets slutt hadde selskapet ingen ansatte.

#### Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar utgjør i 2021 kr 14 763,72 eks. mva og gjelder ordinær revisjon.

#### Note 3 – Konsernintern fordring/gjeld

Oversikt konsernintern kortsiktig fordring pr 31.12:	2021	2020
Vågsplassen Eiendom AS - mottatt konsernbidrag	-	1 000 000
Konsernkontoordning, se under noter, - prinsipper.	-	-
Sum konsernintern kortsiktig fordring pr 31.12	-	-

Renteinntekter som er knyttet til konsernkontoordninger er ført på linje for renteinntekt fra foretak i samme konsern.

Oversikt konsernintern kortsiktig gjeld pr 31.12:	2021	2020
Reitan Eiendom AS - konsernkontoordning	31 432 007	32 501 806
VestenFjeldske Eiendom AS - avgitt konsernbidrag	2 461 000	2 392 500
VestenFjeldske Eiendom AS - leverandørgjeld	-	135 598
Vågsalmenningen 6 AS - avgitt konsernbidrag	1 293 500	-
Sum konsernintern kortsiktig gjeld pr 31.12	35 186 507	35 029 904

Rentekostnader som er knyttet til konsernkontoordninger er ført på linje for rentekostnader fra foretak i samme konsern.



## Noter Strandgaten 9 AS

### Note 4 – Skatt

Årets skattekostnad:	2021	2020
Betalbar skatt	12	11
Endring i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-89 713	66 084
Skatteeffekt av avgitt konsernbidrag	825 990	526 350
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>736 289</b>	<b>592 445</b>

<b>Betalbar skatt i årets skattekostnad:</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Ordinært resultat før skatt	3 228 860	2 573 828
Permanente forskjeller	-	-
Endring midlertidige forskjeller	525 696	480 291
Avgitt konsernbidrag	-3 754 500	-2 392 500
Endring fremførbart underskudd	0	-661 570
<b>Grunnlag betalbar skatt</b>	<b>56</b>	<b>48</b>
Betalbar skatt på årets resultat, 22%	12	11
<b>Sum betalbar skatt på ordinært resultat</b>	<b>12</b>	<b>11</b>

<b>Spesifikasjon av midlertidige forskjeller</b>	<b>Endring</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Kundefordringer	-	-	-
Varige driftsmidler	525 696	58 841 361	59 367 057
Underskudd til fremføring	0	-	0
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b>	<b>525 696</b>	<b>58 841 361</b>	<b>59 367 057</b>
Forskjeller som ikke inngår i beregningen	117 909	11 673 039	11 790 948
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b>	<b>407 787</b>	<b>47 168 322</b>	<b>47 576 109</b>
<b>Utsatt skatt, 22%</b>	<b>89 713</b>	<b>10 377 031</b>	<b>10 466 744</b>

### Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt

	2021	2020
22% skatt av årets resultat før skatt	-710 349	-566 242
22% skatt på årets permanente forskjeller	-	-
Forskjeller som ikke inngår i beregningen	-25 940	0
<b>Årets skattekostnad</b>	<b>-736 289</b>	<b>-566 242</b>

### Note 5 – Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum</b>
Pr 31.12.20	25 000 000	1 369 236	26 369 236
Årets resultat		2 492 571	2 492 571
Avgitt konsernbidrag		-2 928 510	-2 928 510
Motatt konsernbidrag		-	-
Pr 31.12.21	25 000 000	933 296	25 933 296

### Note 6 – Pantstillelser og garantier

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 pantsatte eiendeler er kr 71 747 715.

### Note 7 – Aksjekapital

Selskapets aksjekapital består av 25 000 aksjer à kr 1000. Det er ikke forskjellige aksjeklasser i selskapet, og alle aksjene har lik stemmerett.

<b>Selskapets aksjonærer</b>	<b>Antall aksjer</b>	<b>Eierandel i %</b>
VestenFjeldske Eiendom AS	25 000	100 %

Daglig leder eier indirekte aksjer i selskapet gjennom sitt eierskap i VestenFjeldske Eiendom AS. VestenFjeldske Eiendom AS er en del av konsernregnskapet til Reitan Eiendom AS. Reitan Eiendom AS har forretningskontor i Trondheim.