



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 292 552
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STRANDVEGEN 8 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Grønnegata 65
9008 TROMSØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Andreas Bøifot
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 18.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		78 306	114 358
Leieinntekter		6 811 514	5 691 562
Sum inntekter		6 889 820	5 805 920
Kostnader			
Lønnskostnad	1	1 443 701	1 258 420
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 214 251	1 214 252
Annen driftskostnad		588 417	760 144
Sum kostnader		3 246 369	3 232 815
Driftsresultat		3 643 451	2 573 105
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		274 610	
Annen finansinntekt		4 708	
Sum finansinntekter		279 318	
Rentekostnad til foretak i samme konsern			808 155
Annen rentekostnad		451	1 187 437
Sum finanskostnader		451	1 995 592
Netto finans		278 867	-1 995 592
Ordinært resultat før skattekostnad		3 922 318	577 514
Skattekostnad på resultat	3	867 071	127 053
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 055 247	450 461
Årsresultat		3 055 247	450 461
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 055 247	450 461
Totalresultat		3 055 247	450 461
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Avgitt konsernbidrag	4	245 503	195 288
Avsatt til annen egenkapital	4	2 809 744	255 173
Sum overføringer og disponeringer		3 055 247	450 461



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	83 223 292	80 059 622
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	3 892	9 728
Sum varige driftsmidler		83 227 184	80 069 350
Sum anleggsmidler		83 227 184	80 069 350
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		88 492	53 593
Andre kortsiktige fordringer		117 345	92 167
Konsernfordringer	6	192 664	140 619
Sum fordringer		398 500	286 378
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	5 406 914	5 876 697
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 406 914	5 876 697
Sum omløpsmidler		5 805 414	6 163 075
SUM EIENDELER		89 032 598	86 232 425

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Aksjekapital	4, 8	1 000 000	1 000 000
Beholdning av egne aksjer	8		
Overkurs	4	4 950 000	4 950 000
Sum innskutt egenkapital		5 950 000	5 950 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	4 163 276	1 353 532
Sum opptjent egenkapital		4 163 276	1 353 532
Sum egenkapital		10 113 276	7 303 532
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	980 702	182 875
Sum avsetninger for forpliktelser		980 702	182 875
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	77 000 000	77 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		77 000 000	77 000 000
Sum langsiktig gjeld		77 980 702	77 182 875
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		328 896	53 885
Betalbar skatt	3		162 213
Skyldig offentlige avgifter		112 557	167 293
Kortsiktig konserngjeld	6	314 747	1 208 155
Annen kortsiktig gjeld		182 420	154 473
Sum kortsiktig gjeld		938 620	1 746 019
Sum gjeld		78 919 322	78 928 894
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		89 032 598	86 232 425
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 542523

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 292 552
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STRANDVEGEN 8 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Grønnegata 65
9008 TROMSØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Andreas Bøifot
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2024

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 29.06.2024



Organisasjonsnr: 926 292 552
STRANDVEGEN 8 EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		78 306	114 358
Leieinntekter		6 811 514	5 691 562
Sum inntekter		6 889 820	5 805 920
Kostnader			
Lønnskostnad	1	1 443 701	1 258 420
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 214 251	1 214 252
Annen driftskostnad		588 417	760 144
Sum kostnader		3 246 369	3 232 815
Driftsresultat		3 643 451	2 573 105
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		274 610	
Annen finansinntekt		4 708	
Sum finansinntekter		279 318	
Rentekostnad til foretak i samme konsern			808 155
Annen rentekostnad		451	1 187 437
Sum finanskostnader		451	1 995 592
Netto finans		278 867	-1 995 592
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	867 071	127 053
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 055 247	450 461
Årsresultat		3 055 247	450 461
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 055 247	450 461
Totalresultat		3 055 247	450 461
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	4	245 503	195 288
Avsatt til annen egenkapital	4	2 809 744	255 173
Sum overføringer og disponeringer		3 055 247	450 461





Organisasjonsnr: 926 292 552
STRANDVEGEN 8 EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	2, 5	83 223 292	80 059 622
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende			
installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	2	3 892	9 728
Sum varige driftsmidler		83 227 184	80 069 350
Sum anleggsmidler		83 227 184	80 069 350
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		88 492	53 593
Andre kortsiktige			
fordringer		117 345	92 167
Konsernfordringer	6	192 664	140 619
Sum fordringer		398 500	286 378
Bankinnskudd, kontanter			
og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.	7	5 406 914	5 876 697
Sum bankinnskudd,		5 406 914	5 876 697
kontanter og lignende			
Sum omløpsmidler		5 805 414	6 163 075
SUM EIENDELER		89 032 598	86 232 425
BALANSE - EGENKAPITAL OG			
GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 8	1 000 000	1 000 000
Beholdning av egne aksjer	8		
Overkurs	4	4 950 000	4 950 000
Sum innskutt egenkapital		5 950 000	5 950 000



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	4 163 276	1 353 532
Sum opptjent egenkapital		4 163 276	1 353 532
Sum egenkapital		10 113 276	7 303 532
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	980 702	182 875
Sum avsetninger for forpliktelseser		980 702	182 875
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	77 000 000	77 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		77 000 000	77 000 000
Sum langsiktig gjeld		77 980 702	77 182 875
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		328 896	53 885
Betalbar skatt	3		162 213
Skyldig offentlige avgifter		112 557	167 293
Kortsiktig konserngjeld	6	314 747	1 208 155
Annen kortsiktig gjeld		182 420	154 473
Sum kortsiktig gjeld		938 620	1 746 019
Sum gjeld		78 919 322	78 928 894
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		89 032 598	86 232 425
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Organisasjonsnr: 926 292 552
STRANDVEGEN 8 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
1.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



KPMG AS
Sjøgata 8
N-9008 Tromsø

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Strandvegen 8 Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Strandvegen 8 Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bodo	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Pennneo document key: BV625-JLPLK-JMKIF-MJNBZ-6YIVO-GT738



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 regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger 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 høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll 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 tvil av betydning 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. 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Tromsø, 19. juni 2024

KPMG AS

Trond Larssen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: BV625-JLPLK-JMKIF-MJNBZ-6YIVO-GT738



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."

Larsen, Trond

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5990-4-3651437

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-06-19 14:32:55 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: BV625-JLPLK-JMKIF-MJNBZ-6YV0-GT738

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/validator>



Årsregnskap

2023

STRANDVEGEN 8 EIENDOM AS

Org.nr.:926 292 552

Resultatregnskap
Balanse
Noter

Utarbeidet av:
SPAREBANK 1 REGNSKAPSHUSET NORD-NORGE AS



Dokumentet er signert med Orgbrain eSign
- en standard elektronisk signatur i samsvar
med EU-forordning 910/2014 (eIDAS).





RESULTATREGNSKAP

STRANDVEGEN 8 EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Salgsinntekt		78 306	114 358
Leieinntekter		6 811 514	5 691 562
Sum driftsinntekter		6 889 820	5 805 920
Lønnskostnad	1	1 443 701	1 258 420
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 214 251	1 214 252
Annen driftskostnad		588 417	760 144
Sum driftskostnader		3 246 369	3 232 815
Driftsresultat		3 643 451	2 573 105
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		274 610	0
Annen finansinntekt		4 708	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	808 155
Annen rentekostnad		451	1 187 437
Resultat av finansposter		278 867	-1 995 592
Resultat før skattekostnad		3 922 318	577 514
Skattekostnad på resultat	3	867 071	127 053
Årsresultat		3 055 247	450 461
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag	4	245 503	195 288
Avsatt til annen egenkapital	4	2 809 744	255 173
Sum overføringer		3 055 247	450 461



BALANSE

STRANDVEGEN 8 EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	83 223 292	80 059 622
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	3 892	9 728
Sum varige driftsmidler		83 227 184	80 069 350
Sum anleggsmidler		83 227 184	80 069 350
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		88 492	53 593
Andre kortsiktige fordringer		117 345	92 167
Konsernfordringer	6	192 664	140 619
Sum fordringer		398 500	286 378
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	5 406 914	5 876 697
Sum omløpsmidler		5 805 414	6 163 075
Sum eiendeler		89 032 598	86 232 425



BALANSE

STRANDVEGEN 8 EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4, 8	1 000 000	1 000 000
Overkurs	4	4 950 000	4 950 000
Sum innskutt egenkapital		5 950 000	5 950 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	4	4 163 276	1 353 532
Sum opptjent egenkapital		4 163 276	1 353 532
Sum egenkapital		10 113 276	7 303 532
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	3	980 702	182 875
Sum avsetning for forpliktelser		980 702	182 875
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	77 000 000	77 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		77 000 000	77 000 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		328 896	53 885
Betalbar skatt	3	0	162 213
Skyldig offentlige avgifter		112 557	167 293
Konserngjeld	6	314 747	1 208 155
Annen kortsiktig gjeld		182 420	154 473
Sum kortsiktig gjeld		938 620	1 746 019
Sum gjeld		78 919 322	78 928 894
Sum egenkapital og gjeld		89 032 598	86 232 425



BALANSE

STRANDVEGEN 8 EIENDOM AS
Tromsø
Styret i Strandvegen 8 Eiendom AS

Jann Ivar Didriksen
styreleder

Grete Ovanger
styremedlem

Laila Falck
styremedlem

Ola Svendsen
styremedlem

Andreas Willumsen
styremedlem

Andreas Bøifot
daglig leder



Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNTEKTER

Inntekter fra utleie av fast eiendom inntektsføres med den del av leieinntekten som gjelder leie og innenfor regnskapsåret, i tråd med gjeldende leieavtaler.

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. 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. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt gjeldsbeløp.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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 virkelig verdi.

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. Andre fordringer er gjenstand for samme vurdering.



Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

LØNNSKOSTNADER

	2023	2022
Lønninger	1 233 527	1 089 208
Arbeidsgiveravgift	127 216	91 877
Pensjonskostnader	76 892	68 771
Andre ytelser	6 065	8 563
Sum	1 443 701	1 258 420

Selskapet har i 2023 sysselsatt 1 årsverk.

Det har ikke vært gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer eller styret.

Selskapet har pensjonsordning som oppfyller kravene i lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	82 577 153	17 510	82 594 664
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	4 372 085		4 372 085
= Anskaffelseskost 31.12.23	86 949 238	17 510	86 966 748
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	3 725 946	13 618	3 739 565
= Bokført verdi 31.12.23	83 223 292	3 892	83 227 184
Årets ordinære avskrivninger	1 208 415	5 836	1 214 251
Økonomisk levetid	10-50 år	3 år	

I annen fast eiendom inngår anlegg under utførelse med kr 5 964 238 og en prosjekttomt på kr 50 000 000, som begge gjelder et pågående eiendomsutviklingsprosjekt. Dette avskrives foreløpig ikke. Det foreligger en betalingsforpliktelse ved økt omsetningsverdi på prosjekttomten.



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	69 244	166 925
Endring i utsatt skatt	797 827	-39 872
Skattekostnad ordinært resultat	867 071	127 053
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	3 922 318	577 514
Permanente forskjeller	18 916	0
Endring i midlertidige forskjeller	-3 626 486	181 237
Avgitt konsernbidrag	-314 747	-21 417
Skattepliktig inntekt	0	737 334
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	69 244	166 925
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-69 244	-4 712
Sum betalbar skatt i balansen	0	162 213

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	4 457 738	831 252	-3 626 486
Sum	4 457 738	831 252	-3 626 486
Grunnlag for utsatt skatt	4 457 738	831 252	-3 626 486
Utsatt skatt (22 %)	980 702	182 875	-797 827

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	1 000 000	4 950 000	1 353 532	7 303 532
Årets resultat			3 055 247	3 055 247
Konsernbidrag avgitt			-245 503	-245 503
Pr 31.12.2023	1 000 000	4 950 000	4 163 276	10 113 276



Note 5 Pantstillelser og langsiktig gjeld

	31.12.2023	31.12.2022
Pantsikret gjeld		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner *)	-77 000 000	-77 000 000
Sum	-77 000 000	-77 000 000

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

Faste eiendommer og tomter	77 259 054	78 467 469
Sum	77 259 054	78 467 469

(* Lånet er avdragsfritt frem til forfallsdagen. Selskapet har ingen langsiktig gjeld som forfaller mer enn 5 år etter balansedagen.

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
Fordringer		
Kortsiktig fordring på Tromsø Parkering AS	192 664	140 619
Sum	192 664	140 619
Gjeld		
Kortsiktig gjeld til Tromsø kommune	0	808 155
Kortsiktig gjeld til Arnestedet Næringseiendom AS	314 747	400 000
Sum	314 747	1 208 155

Note 7 Bankinnskudd

Skattetrekkinnskudd utgjør pr 31.12. i år kr 60 543 og utgjorde pr 31.12. i fjor kr 119 210.

Note 8 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I STRANDVEGEN 8 EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	1 000,0	1 000 000
Sum	1 000		1 000 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
ARNSTEDET NÆRINGSEIENDOM AS	1 000	100,0	100,0

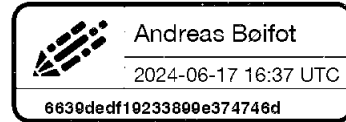


Dokumentet er signert med Orgbrain eSign - en standard elektronisk signatur i samsvar med EU-forordning 910/2014 (eIDAS).



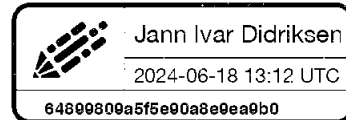
Andreas Bøifot

Andreas Bøifot



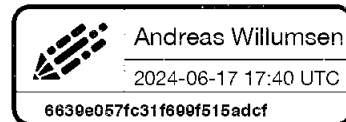
J I D

Jann Ivar Didriksen



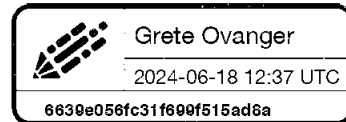
Andreas Willumsen

Andreas Willumsen



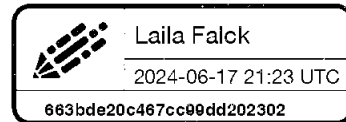
Grete Ovanger

Grete Ovanger



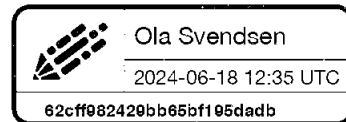
Laila Falck

Laila Falck



Ola Svendsen

Ola Svendsen



Denne dokumentpakken inneholder:
- Det originale dokumentet (9 sider)
- Denne signatursiden på slutten