



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 218 777  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: STRANDGATEN BRYGGE AS  
Forretningsadresse: Monavegen 3  
6386 MÅNDALEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Britt Tøsse Aandal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 08.06.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		20 642 375	20 661 915
<b>Sum inntekter</b>		<b>20 642 375</b>	<b>20 661 915</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	6 210 000	6 210 000
Annen driftskostnad	2	2 237 465	2 376 704
<b>Sum kostnader</b>		<b>8 447 465</b>	<b>8 586 704</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>12 194 909</b>	<b>12 075 212</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		49 814	110 432
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>49 814</b>	<b>110 432</b>
Annen rentekostnad		5 425 885	15 560 613
Annen finanskostnad			883
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 425 885</b>	<b>15 561 496</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-5 376 071</b>	<b>-15 451 064</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>6 818 838</b>	<b>-3 375 853</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	1 500 144	-742 687
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>5 318 694</b>	<b>-2 633 166</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>5 318 694</b>	<b>-2 633 166</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>5 318 694</b>	<b>-2 633 166</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>5 318 694</b>	<b>-2 633 166</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	7	5 318 694	
Overført fra annen egenkapital			-2 633 166
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>5 318 694</b>	<b>-2 633 166</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	284 022 955	288 543 833
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		1 388 817	2 888 817
<b>Sum varige driftsmidler</b>	3	<b>285 411 772</b>	<b>291 432 650</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer		308 871	525 510
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>308 871</b>	<b>525 510</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>285 720 643</b>	<b>291 958 160</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5	545 249	1 486 362
Andre kortsiktige fordringer			78 912
<b>Sum fordringer</b>		<b>545 249</b>	<b>1 565 274</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		14 757 354	506 715
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>14 757 354</b>	<b>506 715</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>15 302 602</b>	<b>2 071 989</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>301 023 245</b>	<b>294 030 149</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	11 000 000	11 000 000
Beholdning av egne aksjer	8		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>11 000 000</b>	<b>11 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	78 165 835	72 847 141
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>78 165 835</b>	<b>72 847 141</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>89 165 835</b>	<b>83 847 141</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	6 567 130	5 066 986
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>6 567 130</b>	<b>5 066 986</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	201 930 545	201 930 545
Øvrig langsiktig gjeld	4	1 000 000	1 158 042
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>202 930 545</b>	<b>203 088 587</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>209 497 675</b>	<b>208 155 573</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		91 576	51 487
Betalbar skatt	6		
Skyldig offentlige avgifter		420 203	
Annen kortsiktig gjeld	4	1 847 955	1 975 948
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 359 734</b>	<b>2 027 435</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>211 857 409</b>	<b>210 183 008</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>301 023 245</b>	<b>294 030 149</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 304462

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 218 777  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: STRANDGATEN BRYGGE AS  
Forretningsadresse: Monavegen 3  
6386 MÅNDALEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: Britt Tøsse Aandal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2021

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 12.06.2021





Organisasjonsnr: 991 218 777  
STRANDGATEN BRYGGE AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2020** **2019**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 6

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 5 284 022 955 288 543 833

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 1 388 817 2 888 817

**Sum varige driftsmidler** 3 **285 411 772** **291 432 650**

#### Finansielle anleggsmidler

Andre langsiktige

fordringer 308 871 525 510

**Sum finansielle anleggsmidler** **308 871** **525 510**

**Sum anleggsmidler** **285 720 643** **291 958 160**

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer 5 545 249 1 486 362

Andre kortsiktige

fordringer 78 912

**Sum fordringer** **545 249** **1 565 274**

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 14 757 354 506 715

**Sum bankinnskudd, kontanter og lignende** **14 757 354** **506 715**

**Sum omløpsmidler** **15 302 602** **2 071 989**

**SUM EIENDELER** **301 023 245** **294 030 149**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 7, 8 11 000 000 11 000 000

Beholdning av egne aksjer 8 11 000 000 11 000 000

**Sum innskutt egenkapital** **11 000 000** **11 000 000**



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	78 165 835	72 847 141
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>78 165 835</b>	<b>72 847 141</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>89 165 835</b>	<b>83 847 141</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	6 567 130	5 066 986
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>6 567 130</b>	<b>5 066 986</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	201 930 545	201 930 545
Øvrig langsiktig gjeld	4	1 000 000	1 158 042
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>202 930 545</b>	<b>203 088 587</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>209 497 675</b>	<b>208 155 573</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		91 576	51 487
Betalbar skatt	6		
Skyldig offentlige avgifter		420 203	
Annen kortsiktig gjeld	4	1 847 955	1 975 948
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 359 734</b>	<b>2 027 435</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>211 857 409</b>	<b>210 183 008</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>301 023 245</b>	<b>294 030 149</b>



Organisasjonsnr: 991 218 777  
STRANDGATEN BRYGGE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1000.00	11000.00	11000000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Wenaas Eftf AS	1000.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	1000.00	100.00%	

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



# Årsregnskap 2020

## Strandgaten Brygge AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 991 218 777



## Resultatregnskap Strandgaten Brygge AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Annen driftsinntekt		20 642 375	20 661 915
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>20 642 375</b>	<b>20 661 915</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	6 210 000	6 210 000
Annen driftskostnad	2	2 237 465	2 376 704
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>8 447 465</b>	<b>8 586 704</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>12 194 909</b>	<b>12 075 212</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		49 814	110 432
Annen rentekostnad		5 425 885	15 560 613
Annen finanskostnad		0	883
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-5 376 071</b>	<b>-15 451 064</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>6 818 838</b>	<b>-3 375 853</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	1 500 144	-742 687
<b>Årsresultat</b>		<b>5 318 694</b>	<b>-2 633 166</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	7	5 318 694	0
Overført fra annen egenkapital		0	2 633 166
<b>Sum overføringer</b>		<b>5 318 694</b>	<b>-2 633 166</b>



**Balanse**  
**Strandgaten Brygge AS**

Eiendeler	Note	2020	2019
<b>Anleggsmidler</b>			
<i><b>Varige driftsmidler</b></i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	284 022 955	288 543 833
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		1 388 817	2 888 817
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b><u>285 411 772</u></b>	<b><u>291 432 650</u></b>
<i><b>Finansielle anleggsmidler</b></i>			
Andre langsiktige fordringer		308 871	525 510
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b><u>308 871</u></b>	<b><u>525 510</u></b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b><u>285 720 643</u></b>	<b><u>291 958 160</u></b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i><b>Fordringer</b></i>			
Kundefordringer	5	545 249	1 486 362
Andre kortsiktige fordringer		0	78 912
<b>Sum fordringer</b>		<b><u>545 249</u></b>	<b><u>1 565 274</u></b>
<i><b>Bankinnskudd, kontanter o.l</b></i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		14 757 354	506 715
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b><u>14 757 354</u></b>	<b><u>506 715</u></b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b><u>15 302 602</u></b>	<b><u>2 071 989</u></b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b><u>301 023 245</u></b>	<b><u>294 030 149</u></b>



**Balanse**  
**Strandgaten Brygge AS**

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	7, 8	11 000 000	11 000 000
Sum innskutt egenkapital		<u>11 000 000</u>	<u>11 000 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	7	78 165 835	72 847 141
Sum opptjent egenkapital		<u>78 165 835</u>	<u>72 847 141</u>
Sum egenkapital	7	<u>89 165 835</u>	<u>83 847 141</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	6	6 567 130	5 066 986
Sum avsetning for forpliktelser		<u>6 567 130</u>	<u>5 066 986</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	201 930 545	201 930 545
Øvrig langsiktig gjeld	4	1 000 000	1 158 042
Sum annen langsiktig gjeld		<u>202 930 545</u>	<u>203 088 587</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		91 576	51 487
Skyldig offentlige avgifter		420 203	0
Annen kortsiktig gjeld	4	1 847 955	1 975 948
Sum kortsiktig gjeld		<u>2 359 734</u>	<u>2 027 435</u>
Sum gjeld		<u>211 857 409</u>	<u>210 183 008</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>301 023 245</u>	<u>294 030 149</u>

Måndalen, 24.03.2021  
Styret i Strandgaten Brygge AS

  
Nils Eirik Wenaas  
styreleder



## Noter til regnskapet 2020

### Note 1 - Regnskapsprinsipper og virkning av prinsippendringer

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Årsregnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift.

#### Driftsinntekter og kostnader

Leieinntekter inntektsføres etter opptjeningsprinsippet, som normalt vil være lineært over kontraktstiden. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

#### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

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

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

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

#### 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.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid

#### 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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

### Note 2 - Ansatte, godtgjørelse, lån til ansatte mv.

Selskapet har ingen ansatte i 2020.

Selskapet har ikke plikt til å ha obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2020.

Ledende personer har ikke lån i selskapet.

#### Revisor

Kostnadsført honorar for revisjon er kr 21 000 eks mva.



## Noter til regnskapet 2020

### Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger	Faste tekniske installasjoner	Tomter
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	221 375 582	76 708 794	30 139 457
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	189 122		
= Anskaffelseskost 31.12.20	221 564 704	76 708 794	30 139 457
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20	22 640 000	21 750 000	
= Bokført verdi 31.12.20	198 924 704	54 958 794	30 139 457
Årets ordinære avskrivninger	2 210 000	2 500 000	
Økonomisk levetid	ca 50 år	ca 50 år	

  

	Inventar og utstyr	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	15 088 817	343 312 649
+ Tilgang kjøpte driftsmidler		189 122
= Anskaffelseskost 31.12.20	15 088 817	343 501 771
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20	13 700 000	58 090 000
= Bokført verdi 31.12.20	1 388 817	285 411 771
Årets ordinære avskrivninger	1 500 000	6 210 000
Økonomisk levetid	ca 10 år	

### Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Langsiktig gjeld		Kortsiktig gjeld	
	2020	2019	2020	2019
Foretak i samme konsern	1 000 000	1 158 042	0	1 000 000

Strandgaten Brygge AS betaler et honorar for økonomisk og teknisk forvaltning til Wenaas Eftf AS som utgjør 5 % av selskapets leieinntekter.

### Note 5 - Pantstillelser og garantier m.v.

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	201 930 545	201 930 545
Banken har følgende sikkerhet for lånet:		
Varige driftsmidler	284 853 630	288 748 839
Kundefordringer	545 249	1 486 362

Hele lånet forfaller innen 5 år (ballonglån). Lånet er avdragsfritt.



## Noter til regnskapet 2020

## Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	1 500 144	-742 687
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>1 500 144</b>	<b>-742 687</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	6 818 838	-3 375 853
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-2 748 935	-3 402 260
Anvendelse av fremførbart underskudd	-4 069 903	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>-6 778 112</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	92 035 510	89 286 575	-2 748 935
<b>Sum</b>	<b>92 035 510</b>	<b>89 286 575</b>	<b>-2 748 935</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-74 934 285	-79 004 188	-4 069 903
Avskåret rentefradrag	-52 010	-52 010	0
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>17 049 215</b>	<b>10 230 377</b>	<b>-6 818 838</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>3 750 827</b>	<b>2 250 683</b>	<b>-1 500 144</b>
<b>Forskjeller som ikke utlignes:</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>Endring</b>
Merverdi tomt fremkommet ved fusjon	20 174 097	20 174 097	0
<b>Sum</b>	<b>20 174 097</b>	<b>20 174 097</b>	<b>0</b>
<b>Utsatt skatt</b>	<b>2 816 304</b>	<b>2 816 304</b>	<b>0</b>
Ved beregning av utsatt skatt til merverdien som ble betalt for datterselskaper, ble det ved fusjon inn i morselskapet i 2008 beregnet utsatt skatt ut fra en nåverdibetraktning. Den beregnede utsatte skatten i fusjonsbalansen videreføres i regnskapet.			
<b>Sum utsatt skatt</b>	<b>6 567 130</b>	<b>5 066 987</b>	<b>- 1 500 144</b>

## Note 7 - Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen egenkapital	Sum
Pr. 01.01.2020	11 000 000	72 847 141	83 847 141
Årets resultat		5 318 694	5 318 694
<b>Kapital 31.12.2020</b>	<b>11 000 000</b>	<b>78 165 835</b>	<b>89 165 835</b>



## Noter til regnskapet 2020

### Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Strandgaten Brygge AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	11 000,0	11 000 000
Sum	1 000		11 000 000

### Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Wenaas Eftf AS	1 000	100,0	100,0

Styreleder Nils Eirik Wenaas har indirekte innflytelse på selskapet gjennom sitt selskap Wenaas Kapital AS som eier en andel av konsernspiss Wenaas Eftf AS. Konsernspissen Wenaas Eftf AS utarbeider konsernregnskap for hele konsernet der Strandgaten Brygge AS inngår i sin helhet.



BDO AS  
Lerstadvegen 517  
6018 Ålesund

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Strandgaten Brygge AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

---

Vi har revidert årsregnskapet til Strandgaten Brygge AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

---

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

#### Uttalelse om andre lovmessige krav

##### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

---

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Ålesund, 24.03.2021  
BDO AS

John Arne Fiskerstrand  
Statsautorisert revisor



# Årsregnskap 2020 Strandgaten Brygge AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 991 218 777



## Resultatregnskap

### Strandgaten Brygge AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Annen driftsinntekt		20 642 375	20 661 915
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>20 642 375</b>	<b>20 661 915</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	6 210 000	6 210 000
Annen driftskostnad	2	2 237 465	2 376 704
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>8 447 465</b>	<b>8 586 704</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>12 194 909</b>	<b>12 075 212</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		49 814	110 432
Annen rentekostnad		5 425 885	15 560 613
Annen finanskostnad		0	883
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-5 376 071</b>	<b>-15 451 064</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>6 818 838</b>	<b>-3 375 853</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	1 500 144	-742 687
<b>Årsresultat</b>		<b>5 318 694</b>	<b>-2 633 166</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	7	5 318 694	0
Overført fra annen egenkapital		0	2 633 166
<b>Sum overføringer</b>		<b>5 318 694</b>	<b>-2 633 166</b>



**Balanse**  
**Strandgaten Brygge AS**

Eiendeler	Note	2020	2019
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	284 022 955	288 543 833
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		1 388 817	2 888 817
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b><u>285 411 772</u></b>	<b><u>291 432 650</u></b>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Andre langsiktige fordringer		308 871	525 510
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b><u>308 871</u></b>	<b><u>525 510</u></b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b><u>285 720 643</u></b>	<b><u>291 958 160</u></b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	5	545 249	1 486 362
Andre kortsiktige fordringer		0	78 912
<b>Sum fordringer</b>		<b><u>545 249</u></b>	<b><u>1 565 274</u></b>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		14 757 354	506 715
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b><u>14 757 354</u></b>	<b><u>506 715</u></b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b><u>15 302 602</u></b>	<b><u>2 071 989</u></b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b><u>301 023 245</u></b>	<b><u>294 030 149</u></b>



## Balanse Strandgaten Brygge AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	7, 8	11 000 000	11 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>11 000 000</b>	<b>11 000 000</b>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	7	78 165 835	72 847 141
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>78 165 835</b>	<b>72 847 141</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>89 165 835</b>	<b>83 847 141</b>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	6	6 567 130	5 066 986
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>6 567 130</b>	<b>5 066 986</b>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	201 930 545	201 930 545
Øvrig langsiktig gjeld	4	1 000 000	1 158 042
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>202 930 545</b>	<b>203 088 587</b>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		91 576	51 487
Skyldig offentlige avgifter		420 203	0
Annen kortsiktig gjeld	4	1 847 955	1 975 948
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 359 734</b>	<b>2 027 435</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>211 857 409</b>	<b>210 183 008</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>301 023 245</b>	<b>294 030 149</b>

Måndalen, 24.03.2021  
Styret i Strandgaten Brygge AS

\_\_\_\_\_  
Nils Eirik Wenaas  
styreleder



## Noter til regnskapet 2020

### Note 1 - Regnskapsprinsipper og virkning av prinsippendringer

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Årsregnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift.

#### Driftsinntekter og kostnader

Leieinntekter inntektsføres etter opptjeningsprinsippet, som normalt vil være lineært over kontraktstiden. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

#### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

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

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

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

#### 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.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid

#### 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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

### Note 2 - Ansatte, godtgjørelse, lån til ansatte mv.

Selskapet har ingen ansatte i 2020.  
Selskapet har ikke plikt til å ha obligatorisk tjenestepensjon.  
Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2020.  
Ledende personer har ikke lån i selskapet.

#### Revisor

Kostnadsført honorar for revisjon er kr 21 000 eks mva.



## Noter til regnskapet 2020

### Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger	Faste tekniske installasjoner	Tomter
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	221 375 582	76 708 794	30 139 457
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	189 122		
= Anskaffelseskost 31.12.20	221 564 704	76 708 794	30 139 457
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20	22 640 000	21 750 000	
= Bokført verdi 31.12.20	198 924 704	54 958 794	30 139 457
Årets ordinære avskrivninger	2 210 000	2 500 000	
Økonomisk levetid	ca 50 år	ca 50 år	

  

	Inventar og utstyr	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	15 088 817	343 312 649
+ Tilgang kjøpte driftsmidler		189 122
= Anskaffelseskost 31.12.20	15 088 817	343 501 771
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20	13 700 000	58 090 000
= Bokført verdi 31.12.20	1 388 817	285 411 771
Årets ordinære avskrivninger	1 500 000	6 210 000
Økonomisk levetid	ca 10 år	

### Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Langsiktig gjeld		Kortsiktig gjeld	
	2020	2019	2020	2019
Foretak i samme konsern	1 000 000	1 158 042	0	1 000 000

Strandgaten Brygge AS betaler et honorar for økonomisk og teknisk forvaltning til Wenaas Eftf AS som utgjør 5 % av selskapets leieinntekter.

### Note 5 - Pantstillelser og garantier m.v.

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	201 930 545	201 930 545
Banken har følgende sikkerhet for lånet:		
Varige driftsmidler	284 853 630	288 748 839
Kundefordringer	545 249	1 486 362

Hele lånet forfaller innen 5 år (ballonglån). Lånet er avdragsfritt.



## Noter til regnskapet 2020

## Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	1 500 144	-742 687
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>1 500 144</b>	<b>-742 687</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	6 818 838	-3 375 853
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-2 748 935	-3 402 260
Anvendelse av fremførbart underskudd	-4 069 903	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>-6 778 112</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	92 035 510	89 286 575	-2 748 935
<b>Sum</b>	<b>92 035 510</b>	<b>89 286 575</b>	<b>-2 748 935</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-74 934 285	-79 004 188	-4 069 903
Avskåret rentefradrag	-52 010	-52 010	0
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>17 049 215</b>	<b>10 230 377</b>	<b>-6 818 838</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>3 750 827</b>	<b>2 250 683</b>	<b>-1 500 144</b>
<i>Forskjeller som ikke utlignes:</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>Endring</b>
Merverdi tomt fremkommet ved fusjon	20 174 097	20 174 097	0
<b>Sum</b>	<b>20 174 097</b>	<b>20 174 097</b>	<b>0</b>
<b>Utsatt skatt</b>	<b>2 816 304</b>	<b>2 816 304</b>	<b>0</b>

Ved beregning av utsatt skatt til merverdien som ble betalt for datterselskaper, ble det ved fusjon inn i morselskapet i 2008 beregnet utsatt skatt ut fra en nåverdibetraktning. Den beregnede utsatte skatten i fusjonsbalansen videreføres i regnskapet.

<b>Sum utsatt skatt</b>	<b>6 567 130</b>	<b>5 066 987</b>	<b>- 1 500 144</b>
-------------------------	------------------	------------------	--------------------

## Note 7 - Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen egenkapital	Sum
Pr. 01.01.2020	11 000 000	72 847 141	83 847 141
Årets resultat		5 318 694	5 318 694
<b>Kapital 31.12.2020</b>	<b>11 000 000</b>	<b>78 165 835</b>	<b>89 165 835</b>



## Noter til regnskapet 2020

### Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Strandgaten Brygge AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	11 000,0	11 000 000
Sum	1 000		11 000 000

### Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Wenaas Eftf AS	1 000	100,0	100,0

Styreleder Nils Eirik Wenaas har indirekte innflytelse på selskapet gjennom sitt selskap Wenaas Kapital AS som eier en andel av konsernspiss Wenaas Eftf AS. Konsernspissen Wenaas Eftf AS utarbeider konsernregnskap for hele konsernet der Strandgaten Brygge AS inngår i sin helhet.