



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 968 063 227
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STRANDGATEN 195 AS
Forretningsadresse: Osvegen 142
5227 NESTTUN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: Ingolf Sundfør dahm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 01.10.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		53 188 227	155 365
Sum inntekter		53 188 227	155 365
Kostnader			
Varekostnad		24 181 611	155 365
Annen driftskostnad	1	39 531	22 988
Sum kostnader		24 221 142	178 353
Driftsresultat		28 967 085	-22 988
Netto finans			
Ordinært resultat før skattekostnad		28 967 085	-22 988
Skattekostnad på ordinært resultat	3	6 372 758	9 031
Ordinært resultat etter skattekostnad		22 594 327	-32 019
Årsresultat		22 594 327	-32 019
Årsresultat etter minoritetsinteresser		22 594 327	-32 019
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	4	22 594 327	-32 019
Sum overføringer og disponeringer		22 594 327	-32 019



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		299 559
Sum immaterielle eiendeler			299 559
Sum anleggsmidler		0	299 559
Omløpsmidler			
Varer			
Byggeprosjekt i arbeid	5	46 669 344	32 831 213
Sum varer		46 669 344	32 831 213
Fordringer			
Kundefordringer	7	53 188 227	
Andre kortsiktige fordringer		3 088	1 036 509
Konsernfordringer	2		162 049
Sum fordringer		53 191 314	1 198 559
Sum omløpsmidler		99 860 659	34 029 772
SUM EIENDELER		99 860 659	34 329 331
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	4	2 388 458	2 388 458
Sum innskutt egenkapital		2 488 458	2 488 458
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	39 318 661	16 724 334
Sum opptjent egenkapital		39 318 661	16 724 334



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Sum egenkapital		41 807 120	19 212 793
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	6 073 199	
Sum avsetninger for forpliktelser		6 073 199	
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		6 073 199	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		229 499	3 699 499
Kortsiktig konserngjeld	2	51 750 842	11 417 039
Sum kortsiktig gjeld		51 980 340	15 116 538
Sum gjeld		58 053 539	15 116 538
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		99 860 659	34 329 331



Strandgaten 195 AS

Org.nr. 968 063 227

Årsrapport 2019

Styrets årsberetning

Revisjonsberetning

Årsregnskap



Strandgaten 195 AS

Arsberetning 2019

Virksomheten

Strandgaten 195 AS eier eiendommen Strandgaten 195 som er beliggende i Bergen sentrum. Selskapets forretningskontor er i Bergen kommune.

Samtlige aksjer i Strandgaten 195 AS ble den 27.01.2016 overtatt av selskapet Vest-Finans AS. Selger av aksjene var Hordaland Fylkeskommune som har nyttet eiendommen til undervisningsformål gjennom Strandgaten 195 AS. Det ble i forbindelse med eierskiftet inngått en ny leieavtale med Hordaland Fylkeskommune som hadde varighet fram til 01.01.2017. I 2018 ble aksjene i Strandgaten 195 AS fisjonert ut til Vest-Finans Eiendom AS i forbindelse med at eiendomsvirksomheten i Vest-Finans AS ble skilt ut i et eget eiendomskonsern med samme eiere som i Vest-Finans AS.

Fortsatt drift

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet. Selskapet har et større overskudd for 2019 og en solid finansiell stilling ved årets utgang. Det vises for øvrig til omtalte av effekten av Covid-19 i note 8 til årsregnskapet.

Redegjørelse for årsregnskapet

Selskapet hadde i 2019 en omsetning på 53,19 mill. sammenlignet med kr 0,2 mill. i 2018. Selskapets årsresultat før skatter ble kr 28,97 mill. mot et tilsvarende underskudd på kr 22 998 i 2018. Bokført egenkapital per 31.12.2019 var kr 41,81 mill. (31.12.2018: kr 19,21 mill.). Selskapet egenkapitalandel av totalkapitalen per 31.12.2019 var 42 %. Det er vesentlige merverdier i eiendommen utover den bokførte verdien på kr 46,67 mill.

Selskapet startet i 2016 arbeidet med å utvikle eiendommen og søkte samme år om omdisponering fra undervisningsbygg til boligbygg for det vesentlige av bygget. Søknad om bruksendring ble innvilget i februar 2018 og gir tillatelse til oppføring av 38 nye leiligheter av varierende størrelse, i tillegg til en næringsdel i 1. og deler av 2. etasje og underetasjen. Leilighetene bygges med gode kvaliteter i et sentrumsnært område med et godt kollektivtilbud og i nærhet til et rikt privat og offentlig servicetilbud samt park- og grøntarealer. Byggearbeidene startet sommeren 2018 og er ferdigstilt til sommeren 2020. Leilighetene ble lagt ut for salg høsten 2019 og salgsgraden var per 31.12.2019 på 33 % og det er gjennomført ytterligere salg hittil i 2020.

Styret mener for øvrig at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Forskning og utvikling

Selskapet har ikke kostnader forbundet med forskning og utviklingsaktiviteter i regnskapsåret.

Arbeidsmiljø

Selskapet har ingen egne ansatte.

Likestilling

Selskapets styre består av én kvinne og én mann, sistnevnte er også daglig leder i selskapet.

Ytre miljø

Virksomhetens bransje medfører verken forurensning eller utslipp som kan være til skade for det ytre miljø.



Strandgaten 195 AS

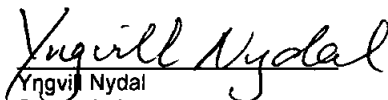
Arsberetning 2019


Side 2 av 2

Andre forhold

Det er etter det styret kjenner til for øvrig ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets utgang som har betydning for selskapets stilling og resultat.

Bergen, 30. juni 2020


Yngvill Nydal
Styrets leder


Ingvolf Sundfør Dabm
Styremedlem/daglig leder



Til generalforsamlingen i
Strandgaten 195 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Strandgaten 195 AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 22 594 327. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2019, 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 (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.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av årsberetningen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.



Til generalforsamlingen i
Strandgaten 195 AS
Side 2

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 avviklet.

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.

Det henvises til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger> som inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.

Uttalelse om øvrige 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.

Bergen, 30. juni 2020

REVISOR-PARTNER AS


Lars-Olav Skålnes
Statsautorisert revisor



Strandgaten 195 AS

Resultatregnskap

	Note	2019	2018
DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		53 188 227	155 365
Sum driftsinntekter		53 188 227	155 365
Driftskostnader			
Varekostnad		24 181 611	155 365
Annen driftskostnad	1	39 531	22 988
Sum driftskostnader		24 221 142	178 353
DRIFTSRESULTAT		28 967 085	(22 988)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		28 967 085	(22 988)
Skattekostnad på ordinært resultat	3	6 372 758	9 031
ORDINÆRT RESULTAT		22 594 327	(32 019)
ARSRESULTAT		22 594 327	(32 019)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Mottatt konsernbidrag		0	(0)
Overføringer annen egenkapital	4	22 594 327	(32 019)
SUM OVERF. OG DISP.		22 594 327	(32 019)



Strandgaten 195 AS

Årsberetning 2019

EIENDELER

ANLEGGSMIDLER

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3	0	299 559
Sum immaterielle eiendeler		0	299 559
SUM ANLEGGSMIDLER		0	299 559

OMLØPSMIDLER

Byggeprosjekt i arbeid	5	46 669 344	32 831 213
Fordringer			
Kundefordringer	7	53 188 227	0
Fordringer på konsernselskap	2	0	162 049
Andre kortsiktige fordringer		3 088	1 036 509
Sum fordringer		53 191 315	1 198 559
SUM OMLØPSMIDLER		99 860 659	34 029 772
SUM EIENDELER		99 860 659	34 329 331



Strandgaten 195 AS

Årsberetning 2019

EGENKAPITAL OG GJELD

EGENKAPITAL

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	6	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	4	2 388 459	2 388 459
Sum innskutt egenkapital		2 488 459	2 488 459

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4	39 318 661	16 724 334
Sum opptjent egenkapital		39 318 661	16 724 334

SUM EGENKAPITAL

41 807 120 **19 212 793**

GJELD

LANGSIKTIG GJELD

Avsetning for forpliktelser

Utsatt skatt	3	6 073 199	0
Sum avsetning for forpliktelser		6 073 199	0

SUM LANGSIKTIG GJELD

6 073 199 **0**

KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld

		229 499	3 699 499
--	--	---------	-----------

Kortsiktig gjeld til konsernselskap

	2	51 750 842	11 417 039
--	---	------------	------------

SUM KORTSIKTIG GJELD

51 980 340 **15 116 538**

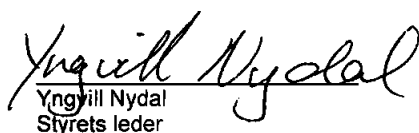
SUM GJELD

58 053 539 **15 116 538**

SUM EGENKAPITAL OG GJELD

99 860 659 **34 329 331**

Bergen, 30. juni 2020


Yngvill Nydal
Styrets leder


Ingolf Sunde
Styremedlem/daglig leder



Strandgaten 195 AS

Noter 2019

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapskikk, herunder norske regnskapsstandarder.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie og bruk klassifiseres som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet, klassifiseres som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld legges samme kriterier til grunn for å skille mellom langsiktig og kortsiktig gjeld. Første års avdrag på langsiktig gjeld og langsiktige fordringer klassifiseres likevel ikke som kortsiktig gjeld eller omløpsmiddel.

Anskaffelseskost

Anskaffelseskost for eiendelen omfatter kjøpesummen for eiendelen med fradrag for rabatter o.l. og med tillegg for direkte kjøpsutgifter som frakt, toll, ikke refunderbare offentlige avgifter og andre direkte utgifter til anskaffelsen.

Leieinntekter av fast eiendom

Inntekter fra utleie av fast eiendom inntektsføres med den del av leieinntektene som gjelder leie innenfor regnskapsåret. Ved leiefritak eller rabattert leie en periode, blir leieinntekten for den resterende leieperioden fordelt lineært over hele leieperioden. Balanseført verdi av fremtidige leiebetalinger som oppstår ved leiefritak eller rabatt vurderes til virkelig verdi slik som beskrevet under verdsettelse av fordringer. Avtaler som inneholder leiejusteringer fastsatt etter prisindekser over leieperioden er ikke regnet som rabatt ved vurdering av inntektsføring av leieinntekter.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt basert på sammenstillingsprinsippet.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Når det senere er en indikasjon på at levetiden til et driftsmiddel avviker fra det som er lagt til grunn ved anskaffelsen, og avviket er betydelig, endres avskrivningsplanen, og gjenværende balanseført verdi fordeles over det nye estimatet på levetid. Vedlikehold av driftsmidlene kostnadsføres, mens påkostninger og forbedringer tillegges kostpris på driftsmiddelet og avskrives i takt med driftsmiddelet. Det betyr blant annet at ved kjøp av brukt driftsmiddel trekkes skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring i forhold til driftsmiddelets stand på anskaffelsestidspunktet.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test av verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmiddel som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og bruksverdi, foretas en nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp.

Tidligere nedskrivninger reverseres hvis forutsetningene for nedskrivningen ikke lenger er tilstede, med unntak for tidligere nedskrivning av goodwill.

Gjeld

Gjeld balanseføres til nominelt gjeldsbeløp.



Strandgaten 195 AS

Noter 2019

Varelager, varer i arbeid

Varelager defineres som eiendeler i beholdning for salg eller i utbyggingsprosess for slikt salg (varer i arbeid). Varelager omfatter således tomter og bygg som er ment for salg i ordinær virksomhet eller under bygging og utvikling for slikt salg. Varelager omfatter tomter og eiendommer for videresalg og eiendom under utvikling og bygging. Aktivisering av kostnader i forbindelse med utvikling og utbygging aktiveres når det er sannsynlighetsovervekt for at et utbyggingsprosjekt vil bli realisert.

Varer under tilvirkning

Anskaffelseskost for disse varene er direkte kostnader og indirekte tilvirkningskostnader. Ved beregning av virkelig verdi er salgspris på et framtidig salgstidspunkt fradrettet salgskostnader og tilvirkningskostnader som påløper for å bringe varer i arbeid i salgsferdig stand.

Prosjekter i egen regi

Prosjekter i egen regi vurderes til tilvirkningskost uten andel av forventet fortjeneste. Når det inngås kontrakter om salg av deler av eller hele prosjekter (f.eks. boliger) reklassifiseres de solgte delene til anleggskontrakter og andel av forventet fortjeneste inntektsføres som for anleggskontrakter i fremmed regi, jfr. ovenfor. For boligprosjekter i egen regi innebærer dette at inntektsføringen er basert på produktet av fysisk fullføringsgrad, salgsgrad og forventet total prosjektfortjeneste.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. En eventuell netto utsatt skattefordel balanseføres dersom det kan sannsynliggjøres en skattepliktig inntekt gjennom inntjening i fremtidige år, eller fordelen kan nyttiggjøres gjennom realistisk skattetilpasning i fremtidige år.

Omklassifisering av eiendomsmasse

Eiendommen var utleiet fram til 01.01.2017 og den tidligere omsøkte bruksendring til boligutbygging er nå innvilget. Eiendomsmassen er derfor omklassifisert fra anleggsmiddel til omløpsmiddel (varelager) med virkning fra regnskapsåret 2017.

Konsernregnskap

Selskapet er et datterselskap i konsernet Vest-Finans Eiendom AS. Morselskapet Vest-Finans Eiendom AS med forretningskontor i Bergen utarbeider konsernregnskap der selskapet inngår i konsolideringen. Konsernregnskapet kan få utlevert ved henvendelse til morselskapets hovedkontor.



Strandgaten 195 AS

Noter 2019

Note 1 - Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelser mv.

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i regnskapsåret.

Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til daglig leder eller selskapets styre.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Daglig leder/styrets leder har ikke avtale om bonus, etterlønn, opsjoner eller liknende.

Det er ikke ytt lån eller stilt sikkerhet til fordel for daglig leder/styrets leder. Det er ikke ytt lån eller stilt sikkerhet til fordel for ansatte, aksjeeiere eller medlemmer av styret.

Selskapet har kostnadsført godtgjørelse til revisor med følgende beløp ekskl. mva.:

	I år	I fjor
Revisjonshonorar	22 000	12 000
Regnskapsteknisk bistand	10 500	10 998
Skatterådgivning	1 625	0
Andre tjenester	0	0
Totalt	34 125	22 998

Note 2 - Mellomværende med konsernselskap

Fordringer og gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

	2019	2018
Fordringer		
Årets mottatte konsernbidrag	0	70 243
Andre kortsiktige fordringer	0	91 806
Sum fordringer	0	162 049
Gjeld		
Leverandørgjeld	0	0
Annen kortsiktig gjeld	51 750 842	11 417 039
Sum gjeld	51 750 842	11 417 039

Mellomværende med foretak innen samme konsern renteberegnes basert på 3-måneders NIBOR med tillegg av en markedsbasert margin.

Kassekreditt på kr 3 790 583 som utgjør selskapets andel av konsernkontokreditt stor kr 8 000 000 er presentert som kortsiktig gjeld til konsernselskap.



Strandgaten 195 AS

Noter 2019

Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	28 967 085
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	-29 006 616
= Inntekt	-39 531

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	0
= Sum betalbar skatt	0
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	6 073 199
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	299 559
= Ordinær skattekostnad	6 372 758
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	0
= Betalbar skatt i balansen	0

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2019	2018
+ Tilvirkningskontrakter	29 006 616	0
+ Varebeholdning	-1 361 634	-1 361 634
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	39 531	0
= Grunnlag utsatt skatt	27 605 451	-1 361 634
Utsatt skatt	6 073 199	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	0	1 361 634
= Grunnlag utsatt skattefordel	0	1 361 634
Utsatt skattefordel	0	299 559



Strandgaten 195 AS

Noter 2019

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	100 000	0	19 112 793	19 212 793
+Fra årets resultat			22 594 327	22 594 327
Pr 31.12.	100 000	0	41 707 120	41 807 120

Disponeringer

Årets resultat før skattekostnad	28 967 085
Skattekostnad	6 372 758
Årets resultat	22 594 327

Disponeringer

Avsatt til annen opptjent egenkapital	22 594 327
Sum disponert	22 594 327

Note 5 - Pantsettelser mv.

Det er tinglyst pantobligasjoner pålydende kr 62 000 000 samt en urådighetserklæring i favør av selskapets og konsernets bankforbindelse på eiendommen som er under arbeid i Strandgaten 195, gnr 165, bnr 97 i Bergen kommune.

Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet består per 31.12.2019 av 500 aksjer hver pålydende kr 200. Samlet aksjekapital er kr 100 000.

Selskapet eies av org.nr 975 998 819 Vest-Finans Eiendom AS med forretningskontor i Bergen.

Note 7 – Kundefordringer, prosjekter

Kundefordringer omfatter opptjente, ikke fakturerte kontraktsinntekter på boligprosjekt under utførelse per 31.12.2019. Opptjente, ikke fakturerte kontraktsinntekter, påløpte prosjektkostnader og estimert kontraktsfortjeneste på balansedagen kan spesifiseres som følger:

Opptjente kontraktsinntekter	53 188 227
<u>Påløpte prosjektkostnader</u>	<u>24 181 611</u>
Estimert kontraktsfortjeneste	29 006 616

Estimerte kontraktsinntekter, kontraktskostnader og kontraktsfortjeneste beregnes på basis av prognose for boligprosjektets sluttverdier og produktet av prosjektets salgsgrad og fysiske fullføringsgrad ved regnskapsårets utgang. Overlevering av de solgte leilighetene startet fra juli 2020.



Strandgaten 195 AS

Noter 2019

Note 8 - Hendelser etter balansedagen

Ved avleggelse av årsregnskapet for 2019 er de samfunnsmessige og økonomiske konsekvensene av utbruddet av Covid-19 forbundet med usikkerhet. Selskapet vil som i bransjen for øvrig være avhengig av at kunder og leverandører mv. ikke blir sterkt økonomisk og/eller operasjonelt rammet av utbruddet over en lengre tidsperiode. Utbyggingen av selskapets leilighetsprosjekt har fremdriftsmessig og økonomisk ikke hatt negativ påvirkning av betydning på grunn av utbruddet av Covid-19 og de smittespredningstiltak som myndighetene har iverksatt. Salget av de største leilighetene i prosjektet kan midlertidig ha hatt en viss negativ påvirkning av pandemien. Ved avleggelsen av årsregnskapet for 2019 har smittesituasjonen i stor grad kommet under kontroll. Samtidig har markedsrentene for boliglån nådd et historisk lavt nivå. Dette taler for en økende interesse for kjøp av moderne og arealeffektive sentrumsleiligheter med attraktiv beliggenhet. Som det også fremkommer av årsregnskapet har selskapet etter ledelsen vurdering de nødvendige finansielle rammer og soliditet til å være godt rustet til å møte de utfordringer som bransjen vil måtte stå overfor i den nærmeste tiden.