



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 013 468
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STRANDVEIEN 13 AS
Forretningsadresse: Storgata 11
9405 HARSTAD

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: Alf Magnar Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2024

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, 06.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt	1	23 567 041	21 734 429
Sum inntekter		23 567 041	21 734 429
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	3 068 800	3 068 800
Annen driftskostnad	3	7 422 423	6 904 750
Sum kostnader		10 491 223	9 973 550
Driftsresultat		13 075 818	11 760 879
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		776 000	515 000
Annen renteinntekt		55 519	42 781
Sum finansinntekter		831 519	557 781
Annen rentekostnad		4 551 008	2 716 177
Sum finanskostnader		4 551 008	2 716 177
Netto finans		-3 719 489	-2 158 396
Ordinært resultat før skattekostnad		9 356 329	9 602 483
Skattekostnad på resultat	4	2 058 392	2 112 429
Ordinært resultat etter skattekostnad		7 297 937	7 490 054
Årsresultat	5	7 297 937	7 490 054
Årsresultat etter minoritetsinteresser		7 297 937	7 490 054
Totalresultat		7 297 937	7 490 054
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		7 747 116	7 810 920
Overført fra annen egenkapital		-449 179	-320 866
Sum overføringer og disponeringer		7 297 937	7 490 054



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		110 435 776	113 504 576
Sum varige driftsmidler	2, 6	110 435 776	113 504 576
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7	17 879 524	13 967 524
Sum finansielle anleggsmidler		17 879 524	13 967 524
Sum anleggsmidler		128 315 300	127 472 100
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		7 034 713	6 843 735
Andre kortsiktige fordringer		134 697	1 424 280
Sum fordringer		7 169 410	8 268 015
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		201 256	911 843
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		201 256	911 843
Sum omløpsmidler		7 370 666	9 179 857
SUM EIENDELER		135 685 965	136 651 957
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		500 000	500 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overkurs		18 975 254	18 975 254
Sum innskutt egenkapital		19 475 254	19 475 254
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		8 550 497	8 999 676
Sum opptjent egenkapital		8 550 497	8 999 676
Sum egenkapital	5	28 025 751	28 474 930
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	6 349 157	6 475 858
Sum avsetninger for forpliktelser		6 349 157	6 475 858
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	81 840 000	81 840 000
Sum annen langsiktig gjeld		81 840 000	81 840 000
Sum langsiktig gjeld		88 189 157	88 315 858
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån	7	9 932 200	10 508 502
Leverandørgjeld		52 034	136 349
Betalbar skatt	4	9	91
Skyldig offentlige avgifter		640 547	399 315
Annen kortsiktig gjeld		8 846 267	8 816 912
Sum kortsiktig gjeld		19 471 057	19 861 169
Sum gjeld		107 660 214	108 177 027
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		135 685 965	136 651 957



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 625520

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 013 468
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STRANDVEIEN 13 AS
Forretningsadresse: Storgata 11
9405 HARSTAD

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: Alf Magnar Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2024

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, 15.07.2024



Organisasjonsnr: 913 013 468
STRANDVEIEN 13 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt	1	23 567 041	21 734 429
Sum inntekter		23 567 041	21 734 429
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	3 068 800	3 068 800
Annen driftskostnad	3	7 422 423	6 904 750
Sum kostnader		10 491 223	9 973 550
Driftsresultat		13 075 818	11 760 879
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		776 000	515 000
Annen renteinntekt		55 519	42 781
Sum finansinntekter		831 519	557 781
Annen rentekostnad		4 551 008	2 716 177
Sum finanskostnader		4 551 008	2 716 177
Netto finans		-3 719 489	-2 158 396
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	2 058 392	2 112 429
Ordinært resultat etter skattekostnad		7 297 937	7 490 054
Årsresultat	5	7 297 937	7 490 054
Årsresultat etter minoritetsinteresser		7 297 937	7 490 054
Totalresultat		7 297 937	7 490 054
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		7 747 116	7 810 920
Overført fra annen egenkapital		-449 179	-320 866
Sum overføringer og disponeringer		7 297 937	7 490 054



Sum opptjent egenkapital		8 550 497	8 999 676
Sum egenkapital	5	28 025 751	28 474 930
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	6 349 157	6 475 858
Sum avsetninger for forpliktelses		6 349 157	6 475 858
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	81 840 000	81 840 000
Sum annen langsiktig gjeld		81 840 000	81 840 000
Sum langsiktig gjeld		88 189 157	88 315 858
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån	7	9 932 200	10 508 502
Leverandørgjeld		52 034	136 349
Betalbar skatt	4	9	91
Skyldig offentlige avgifter		640 547	399 315
Annen kortsiktig gjeld		8 846 267	8 816 912
Sum kortsiktig gjeld		19 471 057	19 861 169
Sum gjeld		107 660 214	108 177 027
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		135 685 965	136 651 957



Organisasjonsnr: 913 013 468
STRANDVEIEN 13 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2023 Strandveien 13 AS

**Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet**

Org.nr.: 913 013 468



Resultatregnskap			
Strandveien 13 AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Leieinntekt	1	<u>23 567 041</u>	<u>21 734 429</u>
Sum driftsinntekter		23 567 041	21 734 429
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	3 068 800	3 068 800
Annen driftskostnad	3	<u>7 422 423</u>	<u>6 904 750</u>
Sum driftskostnader		10 491 223	9 973 550
Driftsresultat		13 075 818	11 760 879
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		776 000	515 000
Annen renteinntekt		55 519	42 781
Annen rentekostnad		<u>4 551 008</u>	<u>2 716 177</u>
Resultat av finansposter		3 719 489	2 158 396
Resultat før skattekostnad		9 356 329	9 602 483
Skattekostnad på resultat	4	<u>2 058 392</u>	<u>2 112 429</u>
Resultat		7 297 937	7 490 054
Årsresultat	5	<u>7 297 937</u>	<u>7 490 054</u>
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		7 747 116	7 810 920
Overført fra annen egenkapital		<u>449 179</u>	<u>320 866</u>
Sum overføringer		7 297 937	7 490 054



Balanse			
Strandveien 13 AS			
Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		110 435 776	113 504 576
Sum varige driftsmidler	2, 6	110 435 776	113 504 576
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7	17 879 524	13 967 524
Sum finansielle anleggsmidler		17 879 524	13 967 524
Sum anleggsmidler		128 315 300	127 472 100
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		7 034 713	6 843 735
Andre kortsiktige fordringer		134 697	1 424 280
Sum fordringer		7 169 410	8 268 015
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		201 256	911 843
Sum omløpsmidler		7 370 666	9 179 857
Sum eiendeler		135 685 965	136 651 957

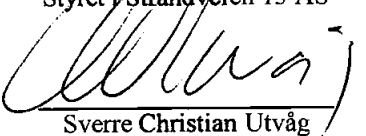
Strandveien 13 AS

Side 2



Balanse			
Strandveien 13 AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		500 000	500 000
Overkurs		18 975 254	18 975 254
Sum innskutt egenkapital		19 475 254	19 475 254
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		8 550 497	8 999 676
Sum opptjent egenkapital		8 550 497	8 999 676
Sum egenkapital	5	28 025 751	28 474 930
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	6 349 157	6 475 858
Sum avsetning for forpliktelser		6 349 157	6 475 858
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	81 840 000	81 840 000
Sum annen langsiktig gjeld		81 840 000	81 840 000
Kortsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern	7	9 932 200	10 508 502
Leverandørgjeld		52 034	136 349
Betalbar skatt	4	9	91
Skyldig offentlige avgifter		640 547	399 315
Annen kortsiktig gjeld		8 846 267	8 816 912
Sum kortsiktig gjeld		19 471 057	19 861 169
Sum gjeld		107 660 214	108 177 027
Sum egenkapital og gjeld		135 685 965	136 651 957

Harstad, 21.06.2024
Styret i Strandveien 13 AS


Sverre Christian Utvåg
styreleder



Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norsk regnskapsstandard.

Salgsinntekter

Husleieinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Klassifisering av eiendeler og gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til lavest av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris

som overstiger kr. 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger

eller fordringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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 Anleggsmidler

Anskaffelseskost pr. 01.01.23	165 419 380
Avgang/ tilgang	0
Anskaffelseskost 31.12.23	165 419 380
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	54 983 604
Bokført verdi 31.12.23	110 435 776
Årets ordinære avskrivninger	3 068 800
Økonomisk levetid	50 ÅR



Note 3 Lønnskostnader

Strandveien 13 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 4 Skatt

	2023	2022
Årets skattekostnad		
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	9	91
Skatt konsernbidrag	2 185 084	2 203 080
Endring i utsatt skattefordel	-126 701	-90 742
Skattekostnad ordinært resultat	2 058 392	2 112 429
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	9 356 329	9 602 483
Permanente forskjeller	0	-531
Endring i midlertidige forskjeller	575 914	412 463
Avgitt konsernbidrag	-9 932 200	-10 014 000
Skattepliktig inntekt	43	414
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	2 185 093	2 203 171
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-2 185 084	-2 203 080
Sum betalbar skatt i balansen	9	91

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	28 653 242	29 177 515	524 273
Gevinst – og tapskonto	206 563	258 204	51 641
Sum	28 859 805	29 435 719	575 914
Grunnlag for utsatt skatt	28 859 805	29 435 719	575 914
Utsatt skatt (22 %)	6 349 157	6 475 858	126 701

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	500 000	18 975 254	8 999 676	28 474 930
Årets resultat			7 297 937	7 297 937
Konsernbidrag avgitt			-7 747 116	-7 747 116
Pr 31.12.2023	500 000	18 975 254	8 550 497	28 025 751



Note 6 Langsiktig gjeld

	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	81 840 000	81 840 000
Sum langsiktig gjeld	81 840 000	81 840 000

Pantstillelser

Konsernet har stillet alle eiendommene som sikkerhet for ethvert mellomværende av finansiell karakter til DNB. Den bokførte verdien på eiendeler i Strandveien 13 AS som er stillet som sikkerhet er kr 110 435 776,-

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:

	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	61 380 000	61 380 000
Gjeld til konsernselskap	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	61 380 000	61 380 000

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap.

	2023	2022
Lån til foretak i samme konsern	17 879 524	13 967 524
Avgitt konsernbidrag	9 932 200	10 014 000
Kortsiktig gjel til selskap i samme konsern	0	494 502
Sum	7 947 324	3 459 022

Konsernregnskap

Strandveien 13 AS er datterselskap til Nordic Investment AS. Nordic-hotellene AS som har forretningssted i Storgata 11, Harstad utarbeider konsernregnskap der Strandveien 13 AS inngår i konsolideringen.



Til generalforsamlingen i
Strandveien 13 AS

Enter Revisjon Hålogaland AS

Asbjørn Selsbanes gate 2
9405 Harstad
Telefon: 77 00 34 00

epost: harstad@enter-revisjon.no
Org. no: 997 398 610 MVA

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Strandveien 13 AS som viser et overskudd på NOK 7 297 937. Årsregnskapet 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 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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et regnskap 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.

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

Harstad, 21. juni 2024

Enter Revisjon Hålogaland AS

Gunhild Kristiansen

Gunhild Kristiansen
Statsautorisert revisor