



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 823 566 522  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: STRANDGATEN 4 EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Solheimsgaten 7C  
5058 BERGEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Ole-Christian Knudsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.02.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 26.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt	2	10 034 871	9 385 099
Annen driftsinntekt	2	1 655 836	1 822 956
<b>Sum inntekter</b>		<b>11 690 707</b>	<b>11 208 055</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivninger på varige driftsmidler	3	2 939 911	3 030 990
Annen driftskostnad	4	2 819 287	2 803 006
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 759 198</b>	<b>5 833 996</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 931 508</b>	<b>5 374 058</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	429 509	223 102
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>429 509</b>	<b>223 102</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	2 035 898	1 818 240
Annen rentekostnad		2 810	244
Annen finanskostnad		2 134	2 319
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 040 841</b>	<b>1 820 803</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 611 332</b>	<b>-1 597 701</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>4 320 176</b>	<b>3 776 357</b>
Skattekostnad	6	950 439	830 799
<b>Årsresultat</b>		<b>3 369 737</b>	<b>2 945 558</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>3 369 737</b>	<b>2 945 558</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 369 737</b>	<b>2 945 558</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	7	5 644 015	5 328 583
Konsernbidrag	7	-2 274 278	-2 383 025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum overføringer og disponeringer		3 369 737	2 945 558



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6	3 292 864	2 651 401
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>3 292 864</b>	<b>2 651 401</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		147 780 638	150 801 336
<b>Sum varige driftsmidler</b>	3	<b>147 780 638</b>	<b>150 801 336</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer		660 529	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>660 529</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>151 734 031</b>	<b>153 452 737</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			575 651
Andre kortsiktige fordringer		367 589	204 617
Krav på innbetaling av selskapskapital	5	2 909 924	3 202 753
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 277 513</b>	<b>3 983 021</b>
<b>Investeringer</b>			
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter			844 861
<b>Sum investeringer</b>			<b>844 861</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 277 513</b>	<b>4 827 882</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>155 011 543</b>	<b>158 280 619</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	100 000	100 000
Overkurs	7	116 428 306	116 428 306
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>116 528 306</b>	<b>116 528 306</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>116 528 306</b>	<b>116 528 306</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Skyldig offentlige avgifter			229 537
Gjeld til selskap i samme konsern	5	38 444 127	41 522 776
Annen kortsiktig gjeld		39 111	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>38 483 238</b>	<b>41 752 313</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>38 483 238</b>	<b>41 752 313</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>155 011 543</b>	<b>158 280 619</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 558069

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 823 566 522  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: STRANDGATEN 4 EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Solheimsgaten 7C  
5058 BERGEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Ole-Christian Knudsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.02.2025

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 25.06.2025



Organisasjonsnr: 823 566 522  
STRANDGATEN 4 EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt	2	10 034 871	9 385 099
Annen driftsinntekt	2	1 655 836	1 822 956
<b>Sum inntekter</b>		<b>11 690 707</b>	<b>11 208 055</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivninger på varige driftsmidler	3	2 939 911	3 030 990
Annen driftskostnad	4	2 819 287	2 803 006
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 759 198</b>	<b>5 833 996</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 931 508</b>	<b>5 374 058</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	429 509	223 102
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>429 509</b>	<b>223 102</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	2 035 898	1 818 240
Annen rentekostnad		2 810	244
Annen finanskostnad		2 134	2 319
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 040 841</b>	<b>1 820 803</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 611 332</b>	<b>-1 597 701</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>4 320 176</b>	<b>3 776 357</b>
Skattekostnad	6	950 439	830 799
<b>Årsresultat</b>		<b>3 369 737</b>	<b>2 945 558</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>3 369 737</b>	<b>2 945 558</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 369 737</b>	<b>2 945 558</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	7	5 644 015	5 328 583
Konsernbidrag	7	-2 274 278	-2 383 025
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 369 737</b>	<b>2 945 558</b>



Organisasjonsnr: 823 566 522  
STRANDGATEN 4 EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6	3 292 864	2 651 401
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>3 292 864</b>	<b>2 651 401</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		147 780 638	150 801 336
<b>Sum varige driftsmidler</b>	3	<b>147 780 638</b>	<b>150 801 336</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer		660 529	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>660 529</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>151 734 031</b>	<b>153 452 737</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			575 651
Andre kortsiktige fordringer		367 589	204 617
Krav på innbetaling av selskapskapital	5	2 909 924	3 202 753
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 277 513</b>	<b>3 983 021</b>
<b>Investeringer</b>			
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter			844 861
<b>Sum investeringer</b>			<b>844 861</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 277 513</b>	<b>4 827 882</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>155 011 543</b>	<b>158 280 619</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	100 000	100 000
Overkurs	7	116 428 306	116 428 306
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>116 528 306</b>	<b>116 528 306</b>



<b>Sum egenkapital</b>	<b>116 528 306</b>	<b>116 528 306</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Skyldig offentlige avgifter		229 537
Gjeld til selskap i samme konsern	5	41 522 776
Annen kortsiktig gjeld		39 111
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>38 483 238</b>	<b>41 752 313</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>38 483 238</b>	<b>41 752 313</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>155 011 543</b>	<b>158 280 619</b>



Organisasjonsnr: 823 566 522  
STRANDGATEN 4 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
7

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.



<b>Resultatregnskap</b>			
Strandgaten 4 Eiendom AS			
<b>Driftsinntekter</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Leieinntekt	2	10 034 871	9 385 099
Annen driftsinntekt	2	1 655 836	1 822 956
Sum driftsinntekter		<u>11 690 707</u>	<u>11 208 055</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivninger på varige driftsmidler	3	2 939 911	3 030 990
Annen driftskostnad	4	2 819 287	2 803 006
Sum driftskostnader		<u>5 759 198</u>	<u>5 833 996</u>
Driftsresultat		<u>5 931 508</u>	<u>5 374 058</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	429 509	223 102
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	2 035 898	1 818 240
Annen rentekostnad		2 810	244
Annen finanskostnad		2 134	2 319
Resultat av finansposter		<u>-1 611 332</u>	<u>-1 597 701</u>
Resultat før skattekostnad		<u>4 320 176</u>	<u>3 776 357</u>
Skattekostnad	6	950 439	830 799
Årsresultat		<u>3 369 737</u>	<u>2 945 558</u>
<b>Overføringer</b>			
Avgitt konsernbidrag med skattemessig effekt	7	5 644 015	5 328 583
Mottatt konsernbidrag uten skattemessig effekt	7	-2 274 278	-2 383 025
Sum overføringer		<u>3 369 737</u>	<u>2 945 558</u>





<b>Balanse</b>			
Strandgaten 4 Eiendom AS			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immatrielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6	3 292 864	2 651 401
Sum immaterielle eiendeler		<u>3 292 864</u>	<u>2 651 401</u>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		147 780 638	150 801 336
Sum varige driftsmidler	3	<u>147 780 638</u>	<u>150 801 336</u>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer		660 529	0
Sum finansielle anleggsmidler		<u>660 529</u>	<u>0</u>
Sum anleggsmidler		<u>151 734 031</u>	<u>153 452 737</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	575 651
Fordring på selskap i samme konsern	5	2 909 924	3 202 753
Andre kortsiktige fordringer		367 589	204 617
Sum fordringer		<u>3 277 513</u>	<u>3 983 021</u>
Andre kortsiktige fordringer		0	844 861
Sum omløpsmidler		<u>3 277 513</u>	<u>4 827 882</u>
Sum eiendeler		<u>155 011 543</u>	<u>158 280 619</u>
823 566 522			Side 3



**Balanse**

## Strandgaten 4 Eiendom AS

<b>Egenkapital</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	100 000	100 000
Overkurs	7	116 428 306	116 428 306
Sum innskutt egenkapital		<u>116 528 306</u>	<u>116 528 306</u>
Sum egenkapital		<u>116 528 306</u>	<u>116 528 306</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Skyldig offentlige avgifter		0	229 537
Gjeld til selskap i samme konsern	5	38 444 127	41 522 776
Annen kortsiktig gjeld		39 111	0
Sum kortsiktig gjeld		<u>38 483 238</u>	<u>41 752 313</u>
Sum gjeld		<u>38 483 238</u>	<u>41 752 313</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>155 011 543</u>	<u>158 280 619</u>

Bergen, 15.05.2025

---

Gro Kristin Boge  
Styreleder

---

Ole-Christian Knudsen  
Styremedlem

---

Anders Tom Aagenæs  
Styremedlem

---

Lars Kristiansen  
Daglig leder



---

## Note 1 Regnskapsprinsipper

---

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

### Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres linjært over kontraktens leieperiode. Dette er leieinntekter fra leieavtaler hvor leieinntekten er avtalt som et fast beløp eller som en minimumsleie, og leieinntekter hvor leieinntekten er basert på leietakers omsetning (variabelt beløp). Opptjent, ikke fakturert omsetningsleie som avregnes etterfølgende år avsettes pr 31.12. Vesentlig leiefritak (leierabatt) som er avtalt for en periode inntektsføres som en inntektsreduksjon over hele kontraktens leieperiode.

### Andre driftsinntekter

Andre driftsinntekter består av tjenesteelementer i leieavtalene som viderefakturerte felleskostnader og markedsføringstiltak i tillegg til andre eiendomsrelaterte inntekter som er vurdert enkeltvis. Andre driftsinntekter inntektsføres etterhvert som de er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Dette skjer når selskapet har overført kontroll til kunden som normalt er når tjenesten ytes eller når varen er levert til kunden. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

### Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22,00 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres er oppført netto i balansen.

Skatt på avgitt konsernbidrag som er ført som økt kostpris på aksjer i andre selskaper, og skatt på mottatt konsernbidrag som er ført direkte mot egenkapitalen, er ført direkte mot skatt i balansen (føringen skjer mot betalbar skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på betalbar skatt og mot utsatt skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på utsatt skatt).

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Det foretas regnskapsmessige avskrivninger av anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående.





## Strandgaten 4 Eiendom AS

Noter til regnskapet 2024

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

### Konsernkonto

Selskapet er deltaker i konsernets konsernkontosystem med banken. Selskapets kontoer som inngår i konsernkontosystemet og saldo på disse kontoene representerer et internt mellomværende mellom konsernkontoinnehaver (DNB Eiendomsholding AS) og den enkelte deltaker. Konsernkontosystemet vil derved automatisk etablere låneforhold mellom deltakerne og konsernkontoinnehaver. I regnskapet er dermed alle transaksjoner mellom konsernkontoinnehaver og deltaker klassifisert som mellomværende.

---

### Note 2 Inntekter

---

Selskapet driver med utleie av kontor- og forretningslokaler i Strandgaten 4. All virksomhet foregår i Bergen kommune.

---

### Note 3 Varige driftsmidler

---

	Tomt	Teknisk installasjon	Bygninger	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.	47 313 097	46 731 262	68 778 714	162 823 073
Tilgang i året	0	-68 125	-12 662	-80 787
Mva justering	0	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>47 313 097</b>	<b>46 663 137</b>	<b>68 766 053</b>	<b>162 742 286</b>
Akk. avskrivninger og nedskrivninger 01.01.	0	-9 341 462	-2 680 275	-12 021 737
Årets avskrivninger	0	-2 252 503	-687 408	-2 939 911
Akk. avskrivninger og nedskrivninger 31.12.	0	-11 593 965	-3 367 683	-14 961 648
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>47 313 097</b>	<b>35 069 171</b>	<b>65 398 370</b>	<b>147 780 638</b>

Bygninger behandles i samsvar med øvrig eiendomsportefølje i DNB Livsforsikring AS og avskrives lineært over en forventet økonomisk levetid på 100 år. Tekniske installasjoner avskrives lineært over en forventet økonomisk levetid på 20 år. Inventar avskrives lineært over en forventet levetid på 5 år. Tomter avskrives ikke.

---

Side 6





## Strandgaten 4 Eiendom AS

Noter til regnskapet 2024

### Note 4 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Det er ingen ansatte i selskapet. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning iht lov om obligatorisk tjenstepensjon. Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til daglig leder eller styret. Det er videre ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styreleder eller andre nærstående parter.

#### Revisor

Godtgjørelse til revisor og samarbeidende selskap ekskl mva	2024	2023
fordeler seg slik :		
- Revisjon	16 854	16 854
<b>Sum godtgjørelse til revisor og samarbeidende selskap</b>	<b>16 854</b>	<b>16 854</b>

### Note 5 Mellomværende og transaksjoner med nærstående parter

#### Beskrivelse av vesentlige transaksjoner og mellomværende med selskaper i samme konsern:

##### *Forvaltningshonorar:*

Selskapet har en forvaltningsavtale med DNB Næringseiendom AS som inngår i samme konsern. Forvaltningsavtalen sikrer selskapet tilgang til DNB Næringseiendom AS' ressurser innenfor eiendomsforvaltning og forretningsdrift, herunder daglig ledelse, økonomi- og regnskapsrapportering, kontraktsforvaltning og vedlikehold og drift av selskapets eiendomsportefølje. Avtalen er basert på markedsmessige vilkår på avtaletidspunktet. Forvaltningshonorar til DNB Næringseiendom AS utgjør kr. 476 018 for 2024 (for 2023 kr 498 048).

##### *Mellomværende med selskaper i samme konsern:*

Mellomværende med selskaper i samme konsern renteberegnes i henhold til en referanserente som reflekterer gjennomsnittlig markedsrente for den aktuelle perioden.

#### **Pantstillelse, annen sikkerhetsstillelse og garantier til fordel for selskaper i samme konsern:**

Selskapet er deltaker i konsernets konsernkontosystem med banken hvor morselskapet DNB Eiendomsholding AS er hovedkonto innehaver. Alle deltakerne er solidarisk ansvarlig overfor det til en hver tid utestående på konsernkontoen.

Side 7





### Strandgaten 4 Eiendom AS

Noter til regnskapet 2024

#### Note 6 Skattekostnad

#### Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel

Midlertidige forskjeller	2024	2023
Netto midlertidige forskjeller knyttet til driftsmidler	-14 949 302	-12 009 391
Avskåret rentefradrag til fremføring	-18 260	-18 260
Netto midlertidige forskjeller knyttet til fordringer	0	-24 170
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>-14 967 562</b>	<b>-12 051 821</b>
Utsatt skatt (22%)	-3 292 864	-2 651 401
<b>Utsatt skatt i balansen</b>	<b>-3 292 864</b>	<b>-2 651 401</b>

Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt	2024	2023
Resultat før skattekostnad	4 320 176	3 776 357
Endring i midlertidige resultatforskjeller	2 915 741	3 055 160
<b>Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet</b>	<b>7 235 917</b>	<b>6 831 517</b>
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-7 235 917	-6 831 517
<b>Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Fordeling av skattekostnaden	2024	2023
Betalbar skatt (22% av grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet)	1 591 902	1 502 934
Endring i utsatt skatt (22%)	-641 463	-672 135
<b>Skattekostnad</b>	<b>950 439</b>	<b>830 798</b>

Betalbar skatt i balansen	2024	2023
Betalbar skatt (22% av grunnlag for betalbar skatt)	1 591 902	1 502 934
Skattevirkning av konsernbidrag	-1 591 902	-1 502 934
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Side 8





## Strandgaten 4 Eiendom AS

Noter til regnskapet 2024

### Note 7 Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
<b>Egenkapital 01.01</b>	<b>100 000</b>	<b>116 428 306</b>	<b>0</b>	<b>116 528 306</b>
Årets resultat	0	0	3 369 737	3 369 737
Avgitt konsernbidrag med skattemessig effekt	0	0	-5 644 015	-5 644 015
Mottatt konsernbidrag uten skattemessig effekt	0	0	2 274 278	2 274 278
<b>Egenkapital 31.12</b>	<b>100 000</b>	<b>116 428 306</b>	<b>0</b>	<b>116 528 306</b>

### Note 8 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr 100 000 består av 100 aksjer a kr 1 000. Alle aksjene har like rettigheter.

**Selskapet eies av DNB Eiendomsholding AS.**

Morselskapet DNB Eiendomsholding AS har forretningskontor i Bergen og inngår i konsernet til DNB Livsforsikring AS. DNB Livsforsikring AS har forretningskontor i Bergen hvor en kan få utlevert konsernregnskap.





## Verifikasjon

Transaksjon 09222115557546948070

### Dokument

2024 Årsregnskap og noter - Strandgaten 4 Eiendom AS  
Hoveddokument  
8 sider  
Initiated on 2025-05-16 10:44:41 CEST (+0200)  
Ferdigstilt den 2025-05-16 13:51:53 CEST (+0200)

### Underskriverne

Ole-Christian Knudsen (OK)  
ole-christian.knudsen@dnb.no



Navnet norsk BankID oppga var "Ole-Christian Knudsen"  
BankID utstedt av "DNB Bank ASA"  
2024-12-20 16:45:48 CET (+0100)  
Signert 2025-05-16 11:33:31 CEST (+0200)

Gro Kristin Boge (GKB)  
gro.boge@dnb.no



Navnet norsk BankID oppga var "Gro Kristin Boge"  
BankID utstedt av "DNB Bank ASA"  
2023-07-18 11:07:40 CEST (+0200)  
Signert 2025-05-16 13:39:27 CEST (+0200)

Anders Tom Aagenæs (ATA)  
anders.aagaenaes@dnb.no



Navnet norsk BankID oppga var "Anders Tom Aagenæs"  
BankID utstedt av "DNB Bank ASA"  
2025-01-30 13:18:58 CET (+0100)  
Signert 2025-05-16 13:08:30 CEST (+0200)

Lars Kristiansen (LK)  
lars.kristiansen@dnb.no



Navnet norsk BankID oppga var "Lars Kristiansen"  
BankID utstedt av "DNB Bank ASA"  
2024-01-22 15:21:35 CET (+0100)  
Signert 2025-05-16 13:51:53 CEST (+0200)

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>





Shape the future  
with confidence

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Thormøhlens gate 53 D, 5006 Bergen  
Postboks 6163, 5892 Bergen

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

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Strandgaten 4 Eiendom AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Strandgaten 4 Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret 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 regnskapskikk 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.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



**Shape the future  
with confidence**

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, 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 intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. 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 tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bergen, 16. mai 2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Kjetil Håvardstun  
statsautorisert revisor

Pemmo Dokumentnøkkel: ZNBEQ-08Y0U-9E706-2DHHL-0G6TH-L8JPN



# 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."

## Håvardstun, Kjetil

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1198525

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-05-16 14:27:35 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ZNBEC-08Y0U-9E706-2DHHH-QG6TH-18JPN

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eudi.penneo.com>.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.