



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 572 982
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STRANDGATA 35 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Skolegata 6
6509 KRISTIANSUND N

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: Jon Vegard Kobberdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2024

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, 20.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		185 660	
Leieinntekt		1 108 031	469 147
Sum inntekter		1 293 691	469 147
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		270 162	218 479
Sum kostnader		270 162	218 479
Driftsresultat		1 023 529	250 667
Annen rentekostnad		357 215	306 621
Annen finanskostnad			27 570
Sum finanskostnader		357 215	334 191
Netto finans		-357 215	-334 191
Ordinært resultat før skattekostnad		666 314	-83 524
Skattekostnad på resultat	3	128 213	
Ordinært resultat etter skattekostnad		538 101	-83 524
Årsresultat		538 101	-83 524
Årsresultat etter minoritetsinteresser		538 101	-83 524
Totalresultat		538 101	-83 524
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		330 405	
Udekket tap		88 305	-83 524
Avsatt til annen egenkapital		119 392	
Sum overføringer og disponeringer		538 101	-83 524



Resultatregnskap

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



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	6 424 319	5 568 750
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		6 424 319	5 568 750
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern		3 388	
Sum finansielle anleggsmidler		3 388	
Sum anleggsmidler		6 427 708	5 568 750
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		185 660	
Andre kortsiktige fordringer			8 604
Sum fordringer		185 660	8 604
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		45 547	71 559
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		45 547	71 559
Sum omløpsmidler		231 207	80 163
SUM EIENDELER		6 658 915	5 648 913

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	119 392	
Udekket tap			88 305
Sum opptjent egenkapital		119 392	-88 305
Sum egenkapital	6	143 822	-63 875
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 475 487	4 550 655
Langsiktig konserngjeld		1 555 000	
Sum annen langsiktig gjeld		6 030 487	4 550 655
Sum langsiktig gjeld		6 030 487	4 550 655
Kortsiktig gjeld			
Konvertible lån			825 000
Leverandørgjeld		25 988	10 814
Betalbar skatt	3	35 023	
Kortsiktig konserngjeld		423 595	
Annen kortsiktig gjeld			326 318
Sum kortsiktig gjeld		484 606	1 162 133
Sum gjeld		6 515 093	5 712 788
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 658 915	5 648 913



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 755120

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 572 982
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STRANDGATA 35 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Åslia 2
1512 MOSS

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: Jon Vegard Kobberdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2024

Revisjon

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

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 04.11.2024

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 927 572 982
STRANDGATA 35 EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		185 660	
Leieinntekt		1 108 031	469 147
Sum inntekter		1 293 691	469 147
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		270 162	218 479
Sum kostnader		270 162	218 479
Driftsresultat		1 023 529	250 667
Annen rentekostnad		357 215	306 621
Annen finanskostnad			27 570
Sum finanskostnader		357 215	334 191
Netto finans		-357 215	-334 191
Ordinært resultat før skattekostnad		666 314	-83 524
Skattekostnad på resultat	3	128 213	
Ordinært resultat etter skattekostnad		538 101	-83 524
Årsresultat		538 101	-83 524
Årsresultat etter minoritetsinteresser		538 101	-83 524
Totalresultat		538 101	-83 524
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		330 405	
Udekket tap		88 305	-83 524
Avsatt til annen egenkapital		119 392	
Sum overføringer og disponeringer		538 101	-83 524



Organisasjonsnr: 927 572 982
STRANDGATA 35 EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	6 424 319	5 568 750
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		6 424 319	5 568 750
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern		3 388	
Sum finansielle anleggsmidler		3 388	
Sum anleggsmidler		6 427 708	5 568 750
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		185 660	
Andre kortsiktige fordringer			8 604
Sum fordringer		185 660	8 604
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		45 547	71 559
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		45 547	71 559
Sum omløpsmidler		231 207	80 163
SUM EIENDELER		6 658 915	5 648 913
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	119 392	
Udekket tap			88 305
Sum opptjent egenkapital		119 392	-88 305
Sum egenkapital	6	143 822	-63 875
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		4 475 487	4 550 655
Langsiktig konserngjeld		1 555 000	
Sum annen langsiktig gjeld		6 030 487	4 550 655
Sum langsiktig gjeld		6 030 487	4 550 655
Kortsiktig gjeld			
Konvertible lån			825 000
Leverandørgjeld		25 988	10 814
Betalbar skatt	3	35 023	
Kortsiktig konserngjeld		423 595	
Annen kortsiktig gjeld			326 318
Sum kortsiktig gjeld		484 606	1 162 133
Sum gjeld		6 515 093	5 712 788
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 658 915	5 648 913



Organisasjonsnr: 927 572 982
STRANDGATA 35 EIENDOM 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

Strandgata 35 Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 927 572 982



RESULTATREGNSKAP

STRANDGATA 35 EIENDOM AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Salgsinntekt		185 660	0
Leieinntekt		1 108 031	469 147
Sum driftsinntekter		1 293 691	469 147
Annen driftskostnad		270 162	218 479
Sum driftskostnader		270 162	218 479
Driftsresultat		1 023 529	250 667
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen rentekostnad		357 215	306 621
Annen finanskostnad		0	27 570
Resultat av finansposter		-357 215	-334 191
Resultat før skattekostnad		666 314	-83 524
Skattekostnad på resultat	3	128 213	0
Årsresultat		538 101	-83 524
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag		330 405	0
Avsatt til annen egenkapital		119 392	0
Overført til udekket tap		-88 305	83 524
Sum overføringer		538 101	-83 524



BALANSE

STRANDGATA 35 EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	6 424 319	5 568 750
Sum varige driftsmidler		6 424 319	5 568 750
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Lån til foretak i samme konsern		3 388	0
Sum finansielle anleggsmidler		3 388	0
Sum anleggsmidler		6 427 708	5 568 750
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		185 660	0
Andre kortsiktige fordringer		0	8 604
Sum fordringer		185 660	8 604
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		45 547	71 559
Sum omløpsmidler		231 207	80 163
Sum eiendeler		6 658 915	5 648 913



BALANSE

STRANDGATA 35 EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	5	119 392	0
Udekket tap		0	-88 305
Sum opptjent egenkapital		119 392	-88 305
Sum egenkapital	6	143 822	-63 875
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 475 487	4 550 655
Langsiktig konserngjeld		1 555 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		6 030 487	4 550 655
KORTSIKTIG GJELD			
Konvertible lån		0	825 000
Leverandørgjeld		25 988	10 814
Betalbar skatt	3	35 023	0
Konserngjeld		423 595	0
Annen kortsiktig gjeld		0	326 318
Sum kortsiktig gjeld		484 606	1 162 133
Sum gjeld		6 515 093	5 712 788
Sum egenkapital og gjeld		6 658 915	5 648 913

Oslo, 03.04.2024

Styret i Strandgata 35 Eiendom AS

Vebjørn Selbekk
styreleder/daglig leder

Jon Vegard Kobberdal
styremedlem

Erlend Indergaard
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet kommer inn under regnskapslovens definisjon av små foretak, og Norsk Regnskapsstandard nr. 8 for små foretak er fulgt.

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.

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget på transaksjonstidspunktet, redusert med merverdiavgift, rabatter, avslag og returnerte varer. Tjenester blir inntektsført i takt med utførelsen. Resultatføring av vederlaget skjer når produktet er overlevert kunde, og det ikke er uoppfylte forpliktelser som kan påvirke kundens aksept av produktet. Levering anses å være foretatt når produktet er levert på avtalt sted, og risiko for tap og ukurans er overført til kunden. Avsetninger for reklamasjoner, returer og eventuelle kvantumsrabatter skjer på bakgrunn av erfaringstall fra tidligere perioder.

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.

Varer

Varer vurderes til det laveste av anskaffelseskost (etter FIFO-prinsippet) og virkelig verdi.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap foretas etter en individuell vurdering av de vesentligste kundefordringene. I tillegg beregnes en avsetning som skal dekke påregnelig tapsrisiko. Ved den individuelle vurderingen anses utsettelse og mangler ved betalinger, og eventuelle andre kjente opplysninger om at en kunde har økonomiske problemer, som indikatorer på at det må avsettes for tap.

Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, føres opp til det laveste av pålydende og virkelig verdi. Virkelig verdi er nåverdien av fremtidige innbetalinger. Det foretas likevel ikke neddiskontering når effekten av neddiskonteringen er uvesentlig for regnskapet. Avsetning til tap vurderes på samme måte som for kundefordringer.

Gjeld

Gjeld balanseføres til nominelt gjeldsbeløp.



Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes på grunnlag av de midlertidige forskjellene som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, og eventuelt skattemessig underskudd til framføring, ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode, utlignes. Utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller og underskudd til framføring som ikke kan utlignes, balanseføres i den grad skattefordelen antas å kunne utnyttes gjennom framtidig skattepliktig inntekt. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet, og underskudd til framføring, begrunnes med antatt framtidig inntjening. Utsatt skatt og utsatt skattefordel som kan balanseføres, oppføres netto i balansen. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret, som er 22 %.

Note 1 Lønnskostnader

Strandgata 35 Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	5 568 750	5 568 750
Tilgang kjøpte driftsmidler	855 569	855 569
Anskaffelseskost 31.12.23	6 424 319	6 424 319
Bokført verdi 31.12.23	6 424 319	6 424 319

Note 3 Skatter

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	128 213	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	128 213	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	666 314	-83 524
Permanente forskjeller	0	0
Avgitt konsernbidrag	-423 595	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-83 524	0
Skattepliktig inntekt	159 196	-83 524
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	128 214	0
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-93 191	0
Sum betalbar skatt i balansen	35 023	0



Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	666 314	-83 524
Beregnet skatt av resultat før skatt	146 589	-18 375
Sum	146 589	-18 375
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

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

	2023	2022	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-83 524	-83 524
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	83 524	83 524
Utsatt skatt / skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 4 Aksjekapital, antall aksjer og aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I STRANDGATA 35 EIENDOM AS PR. 31.12.2023 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30 000	1,0	30 000
Sum	30 000		30 000

EIERSTRUKTUR

	Eierandel	Stemmeandel
Utsynet Eiendom AS	100,00	100,00
Totalt antall aksjer	100,00	100,00

Note 5 Fortsatt drift

Årsregnskapet gir en rettvise oversikt over utviklingen i foretaket, for resultatet i regnskapsåret og stillingen ved regnskapsårets slutt. Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift. Selskapet har god og positiv egenkapital.



Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	30 000	0	-5 570	-88 305	-63 875
Årets resultat				538 101	538 101
Konsernbidrag avgitt				-330 405	-330 405
Pr 31.12.2023	30 000	0	-5 570	119 391	143 821