



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 18.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 01.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt	2	5 085 194	4 680 842
Annen driftsinntekt	2	824 086	1 496 004
Sum inntekter		5 909 280	6 176 846
Kostnader			
Avskrivninger på varige driftsmidler	5	2 999 733	2 485 542
Annen driftskostnad	3	5 995 334	2 986 192
Sum kostnader		8 995 067	5 471 734
Driftsresultat		-3 085 787	705 113
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 393	31 616
Sum finansinntekter		2 393	31 616
Rentekostnad til foretak i samme konsern		453 102	176 239
Annen rentekostnad		2 332	29
Annen finanskostnad		8 137	1 723
Sum finanskostnader		463 570	177 991
Netto finans		-461 177	-146 375
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 546 964	558 738
Skattekostnad	4	-780 333	122 929
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 766 631	435 809
Årsresultat		-2 766 631	435 809
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 766 631	435 809
Totalresultat		-2 766 631	435 809
Overføringer og disponeringer			
Overført fra overkurs	8	-2 339 791	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Ordinært utbytte	8		2 374 560
Konsernbidrag	8, 8	-426 840	-1 938 751
Sum overføringer og disponeringer	8	-2 766 631	435 809



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	1 316 559	656 617
Sum immaterielle eiendeler		1 316 559	656 617
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	156 349 175	157 612 811
Sum varige driftsmidler	5	156 349 175	157 612 811
Sum anleggsmidler		157 665 734	158 269 428
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		22 000	
Andre kortsiktige fordringer		1 470 485	991 254
Krav på innbetaling av selskapskapital		4 097 139	36 993
Sum fordringer		5 589 624	1 028 246
Sum omløpsmidler		5 589 624	1 028 246
SUM EIENDELER		163 255 358	159 297 674
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	100 000	100 000
Overkurs	8	116 428 306	118 768 097
Sum innskutt egenkapital		116 528 306	118 868 097
Annen egenkapital			
Sum egenkapital		116 528 306	118 868 097



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern		46 142 619	39 098 172
Annen kortsiktig gjeld		584 433	1 331 405
Sum kortsiktig gjeld		46 727 052	40 429 577
Sum gjeld		46 727 052	40 429 577
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		163 255 358	159 297 674



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 764414

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 18.05.2022

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 02.08.2022



Organisasjonsnr: 823 566 522
STRANDGATEN 4 EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt	2	5 085 194	4 680 842
Annen driftsinntekt	2	824 086	1 496 004
Sum inntekter		5 909 280	6 176 846
Kostnader			
Avskrivninger på varige driftsmidler	5	2 999 733	2 485 542
Annen driftskostnad	3	5 995 334	2 986 192
Sum kostnader		8 995 067	5 471 734
Driftsresultat		-3 085 787	705 113
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 393	31 616
Sum finansinntekter		2 393	31 616
Rentekostnad til foretak i samme konsern		453 102	176 239
Annen rentekostnad		2 332	29
Annen finanskostnad		8 137	1 723
Sum finanskostnader		463 570	177 991
Netto finans		-461 177	-146 375
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	4	-3 546 964	558 738
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 766 631	435 809
Årsresultat		-2 766 631	435 809
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 766 631	435 809
Totalresultat		-2 766 631	435 809
Overføringer og disponeringer			
Overført fra overkurs	8	-2 339 791	
Ordinært utbytte	8		2 374 560
Konsernbidrag	8, 8	-426 840	-1 938 751
Sum overføringer og disponeringer	8	-2 766 631	435 809



Organisasjonsnr: 823 566 522
STRANDGATEN 4 EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	1 316 559	656 617
Sum immaterielle eiendeler		1 316 559	656 617
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	156 349 175	157 612 811
Sum varige driftsmidler	5	156 349 175	157 612 811
Sum anleggsmidler		157 665 734	158 269 428
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		22 000	
Andre kortsiktige fordringer		1 470 485	991 254
Krav på innbetaling av selskapskapital		4 097 139	36 993
Sum fordringer		5 589 624	1 028 246
Sum omløpsmidler		5 589 624	1 028 246
SUM EIENDELER		163 255 358	159 297 674
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	100 000	100 000
Overkurs	8	116 428 306	118 768 097
Sum innskutt egenkapital		116 528 306	118 868 097
Annen egenkapital			
Sum egenkapital		116 528 306	118 868 097
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern		46 142 619	39 098 172
Annen kortsiktig gjeld		584 433	1 331 405
Sum kortsiktig gjeld		46 727 052	40 429 577



Sum gjeld	46 727 052	40 429 577
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	163 255 358	159 297 674



Organisasjonsnr: 823 566 522
STRANDGATEN 4 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

7

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Building a better
working world

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

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Strandgaten 4 Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Strandgaten 4 Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2021, 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 et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk 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 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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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



Building a better
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes 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 om årsregnskapet. 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bergen, 10. mai 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Kjetil Håvardstun
statsautorisert revisor

Penneo DokumentID: 218XJ-EY0U3-J5NEC-XNZ53-3HNM6-JEEZ4



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."

Kjetil Håvardstun

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5999-4-1198525

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-05-10 15:01:19 UTC



Penneo Dokument nøkkel: 218XJ-EY0U3-J5NEC-XNZ53-3HNM6-JEEZ4

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



Resultatregnskap			
Strandgaten 4 Eiendom AS			
Driftsinntekter	Note	2021	2020
Leieinntekt	2	5 085 194	4 680 842
Annen driftsinntekt	2	824 086	1 496 004
Sum driftsinntekter		<u>5 909 280</u>	<u>6 176 846</u>
Driftskostnader			
Avskrivninger på varige driftsmidler	5	2 999 733	2 485 542
Annen driftskostnad	3	5 995 334	2 986 192
Sum driftskostnader		<u>8 995 067</u>	<u>5 471 734</u>
Driftsresultat		<u>-3 085 787</u>	<u>705 113</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 393	31 616
Rentekostnad til foretak i samme konsern		453 102	176 239
Annen rentekostnad		2 332	29
Annen finanskostnad		8 137	1 723
Resultat av finansposter		<u>-461 177</u>	<u>-146 375</u>
Resultat før skattekostnad		<u>-3 546 964</u>	<u>558 738</u>
Skattekostnad	4	-780 333	122 929
Årsresultat		<u>-2 766 631</u>	<u>435 809</u>
Overføringer			
Avgitt konsernbidrag med skattemessig effekt	8	0	2 374 560
Mottatt konsernbidrag uten skattemessig effekt	8	0	-1 938 751
Mottatt konsernbidrag med skattemessig effekt	8	-426 840	0
Overført fra overkurs	8	-2 339 791	0
Sum overføringer	8	<u>-2 766 631</u>	<u>435 809</u>



Balanse			
Strandgaten 4 Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Immatrielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	1 316 559	656 617
Sum immaterielle eiendeler		<u>1 316 559</u>	<u>656 617</u>
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	156 349 175	157 612 811
Sum varige driftsmidler	5	<u>156 349 175</u>	<u>157 612 811</u>
Sum anleggsmidler		<u>157 665 734</u>	<u>158 269 428</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		22 000	0
Fordring på selskap i samme konsern		4 097 139	36 993
Andre kortsiktige fordringer		1 470 485	991 254
Sum fordringer		<u>5 589 624</u>	<u>1 028 246</u>
Sum omløpsmidler		<u>5 589 624</u>	<u>1 028 246</u>
Sum eiendeler		<u>163 255 358</u>	<u>159 297 674</u>

**Balanse**

Strandgaten 4 Eiendom AS

Egenkapital	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	100 000	100 000
Overkurs	8	116 428 306	118 768 097
Sum innskutt egenkapital		<u>116 528 306</u>	<u>118 868 097</u>
Sum egenkapital		<u>116 528 306</u>	<u>118 868 097</u>
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern		46 142 619	39 098 172
Annen kortsiktig gjeld		584 433	1 331 405
Sum kortsiktig gjeld		<u>46 727 052</u>	<u>40 429 577</u>
Sum gjeld		<u>46 727 052</u>	<u>40 429 577</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>163 255 358</u>	<u>159 297 674</u>

Bergen, 10.05.2022

Gro Kristin Boge
StyrelederAnders Tom Aagenæs
StyremedlemTor Arild Bolstad
StyremedlemOle-Christian Knudsen
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. Leierabatter som gis som et Covid-19 tiltak føres som en inntektsreduksjon i den perioden leien faktisk reduseres.

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 skjønsmessige 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.

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 2021

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 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Det er ingen ansatte i selskapet. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning iht lov om obligatorisk tjenestepensjon. 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	2021	2020
fordeler seg slik :		
- revisjon	20 069	19 599
- andre tjenester	0	16 400
Sum godtgjørelse til revisor og samarbeidende selskap	20 069	35 999

Avtalt revisjon inkluderer honorar for revisjon av søsterselskapet Strandgaten 4 Eiendom Hjemmel AS etter avtale mellom partene. Avtalen er en konsekvens av at selskapet kjøpte eiendommen uten hjemmel fra Strandgaten 4 Eiendom Hjemmel AS i 2019.



Strandgaten 4 Eiendom AS

Noter til regnskapet 2021

Note 4 Skattekostnad

Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel

Midlertidige forskjeller	2021	2020
Netto midlertidige forskjeller knyttet til driftsmidler	-5 966 098	-2 966 365
Avskåret rentefradrag til fremføring	-18 260	-18 260
Grunnlag for utsatt skatt	-5 984 358	-2 984 625
Utsatt skatt (22%)	-1 316 559	-656 618
Utsatt skatt i balansen	-1 316 559	-656 618

Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt	2021	2020
Resultat før skattekostnad	-3 546 964	558 738
Permanente forskjeller	0	29
Endring i midlertidige resultatforskjeller	2 999 733	2 485 542
Avskåret rentefradrag	0	18 260
Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet	-547 231	3 062 568
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	547 231	-3 044 308
Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt)	0	18 260

Fordeling av skattekostnaden	2021	2020
Betalbar skatt (22% av grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet)	0	673 765
Endring i utsatt skatt (22%)	-659 941	-550 836
Effekt av mottatt konsernbidrag	-120 391	0
Skattekostnad	-780 333	122 929

Betalbar skatt i balansen	2021	2020
Betalbar skatt (22% av grunnlag for betalbar skatt)	0	673 765
Skattevirkning av konsernbidrag	0	-669 748
Forhåndsbetalt skatt	0	-4 017
Betalbar skatt i balansen	0	0

Side 7



Strandgaten 4 Eiendom AS

Noter til regnskapet 2021

Note 5 Varige driftsmidler

	Tomt	Teknisk installasjon	Bygninger	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.	47 313 097	47 150 315	66 115 765	160 579 177
Tilgang i året	0	447 698	1 290 553	1 738 251
Mva justering	0	0	-2 153	-2 153
Anskaffelseskost 31.12.	47 313 097	47 598 013	67 404 165	162 315 275
Akk. avskrivninger og nedskrivninger 01.01.	0	-2 283 780	-682 585	-2 966 365
Årets avskrivninger	0	-2 343 937	-655 797	-2 999 733
Akk. avskrivninger og nedskrivninger 31.12.	0	-4 627 717	-1 338 382	-5 966 099
Bokført verdi 31.12	47 313 097	42 970 296	66 065 783	156 349 175

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.

Note 6 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. 405.134 for 2021 (for 2020 kr 385.152).

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 hovedkontoinnehaver. Alle deltakerne er solidarisk ansvarlig overfor det til en hver tid utestående på konsernkontoen.



Strandgaten 4 Eiendom AS

Noter til regnskapet 2021

Note 7 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.

Note 8 Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01	100 000	118 768 097	118 868 097
Årets resultat	0	-2 766 631	-2 766 631
Mottatt konsernbidrag med skattemessig effekt	0	426 840	426 840
Egenkapital 31.12	100 000	116 428 306	116 528 306