



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 566 538
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STRANDVEIEN 50 AS
Forretningsadresse: Solheimsgaten 7C
5058 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: 10.05.2022

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, 07.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt	2	37 407 848	37 921 867
Annen driftsinntekt	2	4 969 702	4 707 583
Sum inntekter		42 377 550	42 629 450
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	5	15 505 836	14 261 153
Annen driftskostnad	3, 7	11 159 693	9 848 514
Sum kostnader		26 665 529	24 109 667
Driftsresultat		15 712 021	18 519 784
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		187 987	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7	49 866	4 400
Annen renteinntekt		1 602	
Sum finansinntekter		239 455	4 400
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	809 189	1 010 482
Annen finanskostnad		8 547	12 565
Sum finanskostnader		817 736	1 023 047
Netto finans		-578 281	-1 018 647
Ordinært resultat før skattekostnad		15 133 740	17 501 137
Skattekostnad	4	3 340 413	4 003 346
Ordinært resultat etter skattekostnad		11 793 327	13 497 791
Årsresultat		11 793 327	13 497 791
Årsresultat etter minoritetsinteresser		11 793 327	13 497 791
Totalresultat		11 793 327	13 497 791



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		11 793 327	13 497 791
Sum overføringer og disponeringer	9	11 793 327	13 497 791



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	7 302 379	4 020 989
Sum immaterielle eiendeler		7 302 379	4 020 989
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	778 666 919	762 025 841
Sum varige driftsmidler		778 666 919	762 025 841
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	86 433 952	
Lån til foretak i samme konsern	7	12 596 816	
Sum finansielle anleggsmidler		99 030 768	
Sum anleggsmidler		885 000 066	766 046 830
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 134 896	1 770 654
Andre kortsiktige fordringer		2 285 867	486 070
Konsernfordringer	7	2 516 184	
Sum fordringer		5 936 947	2 256 724
Sum omløpsmidler		5 936 947	2 256 724
SUM EIENDELER		890 937 013	768 303 554
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	150 000	150 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overkurs		681 658 651	681 658 651
Sum innskutt egenkapital		681 808 651	681 808 651
Udisponert resultat			
Sum egenkapital	9	681 808 651	681 808 651
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7		233 699
Sum annen langsiktig gjeld			233 699
Sum langsiktig gjeld		0	233 699
Kortsiktig gjeld			
Kortsiktig konserngjeld	7	204 029 706	83 049 231
Annen kortsiktig gjeld		5 098 656	3 211 974
Sum kortsiktig gjeld		209 128 362	86 261 205
Sum gjeld		209 128 362	86 494 904
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		890 937 013	768 303 554



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 662696

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 566 538
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STRANDVEIEN 50 AS
Forretningsadresse: Solheimsgaten 7C
5058 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: 10.05.2022

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, 18.07.2022



Organisasjonsnr: 923 566 538
STRANDVEIEN 50 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt	2	37 407 848	37 921 867
Annen driftsinntekt	2	4 969 702	4 707 583
Sum inntekter		42 377 550	42 629 450
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	5	15 505 836	14 261 153
Annen driftskostnad	3, 7	11 159 693	9 848 514
Sum kostnader		26 665 529	24 109 667
Driftsresultat		15 712 021	18 519 784
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		187 987	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7	49 866	4 400
Annen renteinntekt		1 602	
Sum finansinntekter		239 455	4 400
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	809 189	1 010 482
Annen finanskostnad		8 547	12 565
Sum finanskostnader		817 736	1 023 047
Netto finans		-578 281	-1 018 647
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	4	15 133 740	17 501 137
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 340 413	4 003 346
Årsresultat		11 793 327	13 497 791
Årsresultat etter minoritetsinteresser		11 793 327	13 497 791
Totalresultat		11 793 327	13 497 791
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		11 793 327	13 497 791
Sum overføringer og disponeringer	9	11 793 327	13 497 791





Organisasjonsnr: 923 566 538
STRANDVEIEN 50 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	7 302 379	4 020 989
Sum immaterielle eiendeler		7 302 379	4 020 989
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	778 666 919	762 025 841
Sum varige driftsmidler		778 666 919	762 025 841
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	86 433 952	
Lån til foretak i samme konsern	7	12 596 816	
Sum finansielle anleggsmidler		99 030 768	
Sum anleggsmidler		885 000 066	766 046 830
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 134 896	1 770 654
Andre kortsiktige fordringer		2 285 867	486 070
Konsernfordringer	7	2 516 184	
Sum fordringer		5 936 947	2 256 724
Sum omløpsmidler		5 936 947	2 256 724
SUM EIENDELER		890 937 013	768 303 554
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	150 000	150 000
Overkurs		681 658 651	681 658 651
Sum innskutt egenkapital		681 808 651	681 808 651
Udisponert resultat			
Sum egenkapital	9	681 808 651	681 808 651
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7		233 699
Sum annen langsiktig gjeld			233 699
Sum langsiktig gjeld		0	233 699
Kortsiktig gjeld			
Kortsiktig konserngjeld	7	204 029 706	83 049 231
Annen kortsiktig gjeld		5 098 656	3 211 974
Sum kortsiktig gjeld		209 128 362	86 261 205
Sum gjeld		209 128 362	86 494 904
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		890 937 013	768 303 554



Organisasjonsnr: 923 566 538
STRANDVEIEN 50 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



Resultatregnskap				
Strandveien 50 AS				
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020	
Leieinntekt	2	37 407 848	37 921 867	
Annen driftsinntekt	2	4 969 702	4 707 583	
Sum driftsinntekter		42 377 550	42 629 450	
Avskrivning på varige driftsmidler	5	15 505 836	14 261 153	
Annen driftskostnad	3, 7	11 159 693	9 848 514	
Sum driftskostnader		26 665 529	24 109 667	
Driftsresultat		15 712 021	18 519 784	
Finansinntekter og finanskostnader				
Inntekt på investering i datterselskap		187 987	0	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7	49 866	4 400	
Annen renteinntekt		1 602	0	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	809 189	1 010 482	
Annen finanskostnad		8 547	12 565	
Resultat av finansposter		-578 281	-1 018 647	
Resultat før skattekostnad		15 133 740	17 501 137	
Skattekostnad	4	3 340 413	4 003 346	
Årsresultat		11 793 327	13 497 791	
Overføringer				
Mottatt tilleggskonsernbidrag uten skattemessig effekt		0	-695 011	
Avgitt tilleggskonsernbidrag med skattemessig effekt		0	542 109	
Mottatt konsernbidrag uten skattemessig effekt		-13 716 721	-11 472 172	
Avgitt konsernbidrag med skattemessig effekt		25 510 048	25 122 865	
Sum overføringer	9	11 793 327	13 497 791	



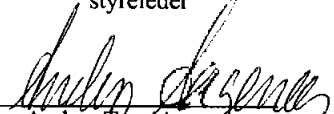
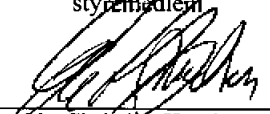


Balanse			
Strandveien 50 AS			
Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	7 302 379	4 020 989
Sum immaterielle eiendeler		7 302 379	4 020 989
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	778 666 919	762 025 841
Sum varige driftsmidler		778 666 919	762 025 841
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	6	86 433 952	0
Lån til foretak i samme konsern	7	12 596 816	0
Sum finansielle anleggsmidler		99 030 768	0
Sum anleggsmidler		885 000 066	766 046 830
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		1 134 896	1 770 654
Fordringer på selskap i samme konsern	7	2 516 184	0
Andre kortsiktige fordringer		2 285 867	486 070
Sum fordringer		5 936 947	2 256 724
Sum omløpsmidler		5 936 947	2 256 724
Sum eiendeler		890 937 013	768 303 554



Balanse			
Strandveien 50 AS			
	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	150 000	150 000
Overkurs		681 658 651	681 658 651
Sum innskutt egenkapital		681 808 651	681 808 651
Sum egenkapital	9	681 808 651	681 808 651
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til selskap i samme konsern	7	0	233 699
Sum annen langsiktig gjeld		0	233 699
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	7	204 029 706	83 049 231
Annen kortsiktig gjeld		5 098 656	3 211 974
Sum kortsiktig gjeld		209 128 362	86 261 205
Sum gjeld		209 128 362	86 494 904
Sum egenkapital og gjeld		890 937 013	768 303 554

Bergen, 10.05.2022

 Gro Kristin Boge styreleder	 Tor Arild Bolstad styremedlem
 Anders Tom Aagenæs styremedlem	 Ole-Christian Knudsen daglig leder

Strandveien 50 AS Side 3



Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres lineært 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% 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.

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.



Investeringer i datterselskap

Investeringer i datterselskaper vurderes etter kostmetoden. Investeringer nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Mottatt utbytte fra selskapene resultatføres som Inntekt på investering i datterselskap. Ved utbytte/utdeling som vesentlig overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet anses den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

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 konsernkonto innehaver (DNB Eiendomsholding AS) og den enkelte deltaker.

Konsernkontosystemet vil derved automatisk etablere låneforhold mellom deltakerne og konsernkonto innehaver. I regnskapet er dermed alle transaksjoner mellom konsernkonto innehaver og deltaker klassifisert som mellomværende.

Note 2 Inntekter

Selskapet driver med utleie av kontorlokaler i Strandveien 50. All virksomhet foregår i Bærum 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	19 598
- andre tjenester	0	29 276
Sum godtgjørelse til revisor og samarbeidende selskap	20 069	48 874

Avtalt revisjon for 2021 inkluderer honorar for revisjon av søsterselskapet Strandveien 50 Hjemmel AS etter avtale mellom partene. Avtalen er en konsekvens av at selskapet kjøpte eiendommen uten hjemmel fra Strandveien 50 Hjemmel AS i 2019.



Note 4 Skattekostnad

Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel

Midlertidig forskjeller	2021	2020
Netto midlertidige forskjeller knyttet til driftsmidler	-33 222 194	-17 716 358
Netto midlertidige forskjeller knyttet til utestående fordringer	29 561	-560 863
Grunnlag for utsatt skatt	-33 192 633	-18 277 221
Utsatt skatt (22%)	-7 302 379	-4 020 989
Utsatt skatt i balansen	-7 302 379	-4 020 989

Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt	2021	2020
Resultat før skattekostnad	15 133 740	17 501 137
Permanente forskjeller	49 956	695 849
Endring i midlertidige resultatforskjeller	14 915 412	14 706 826
Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet	30 099 108	32 903 812
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-30 099 108	-32 903 812
Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt)	0	0

Fordeling av skattekostnaden	2021	2020
Skatt av avgitt konsernbidrag	6 621 804	7 238 838
Endring i utsatt skatt (22%)	-3 281 391	-3 235 502
Skattekostnad	3 340 413	4 003 336

Betalbar skatt i balansen	2021	2020
Betalbar skatt (22% av grunnlag for betalbar skatt)	6 621 804	7 238 838
Skattevirkning av konsernbidrag	-6 621 804	-7 238 838
Betalbar skatt i balansen	0	0



Note 5 Varige driftsmidler

	Anlegg under utførelse	Tomt	Teknisk Installasjon	Bygninger	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.	1 646 396	179 553 359	238 006 476	360 535 995	779 742 226
Tilgang i året	-486 346	0	11 207 371	21 773 062	32 494 087
Mva justering	0	0	0	-347 199	-347 199
Anskaffelseskost 31.12.	1 160 050	179 553 359	249 213 847	381 961 858	811 889 114
Akk. avskrivninger og nedskrivninger 01.01.	0	0	-13 619 802	-4 096 556	-17 716 358
Årets avskrivninger	0	0	-11 900 328	-3 605 508	-15 505 836
Akk. avskrivninger og nedskrivninger 31.12.	0	0	-25 520 130	-7 702 064	-33 222 194
Bokført verdi 31.12	1 160 050	179 553 359	223 693 717	374 259 794	778 666 919

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. Tomter avskrives ikke.

Note 6 Investering i aksjer

Selskapet har eierandeler i følgende selskap	Forretnings- kontor	Eierandel/ Stemmeandel	Egenkapital siste år 100 %	Resultat siste år 100 %
Citius Property AS	Bergen	100 %	3.295.009	287.294
AS Altus	Bergen	100 %	9.940.342	1.396.164

Note 7 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 2.882.154 for 2021 (for 2020 kr 2.779.571).



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 selskap 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.

Note 8 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr 150 000 består av 100 aksje a kr 1 500. 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 9 Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01	150 000	681 658 651	0	681 808 651
Årets resultat	0	0	11 793 327	11 793 327
Avgitt konsernbidrag med skattemessig effekt	0	0	-25 510 048	-25 510 048
Avgitt konsernbidrag uten skattemessig effekt	0	0	0	0
Mottatt konsernbidrag uten skattemessig effekt	0	0	13 716 721	13 716 721
Mottatt konsernbidrag med skattemessig effekt	0	0	0	0
Egenkapital 31.12	150 000	681 658 651	0	681 808 651



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 Strandveien 50 AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Strandveien 50 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 revisjons handlinger 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 Dokumentnøkkel: MWGEA-AJ306-ND0JL-A4UJE-84Z8W-OVK8C



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 Dokumentnøkkel: MWGEA-AJ306-ND0JL-A4UJE-84Z8W-OYK8Q

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>