



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 643 156
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STRANDGATEN 197 AS
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 114
5008 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: Arne Espen Bjelland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

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, 14.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		7 689 874	8 135 295
Sum inntekter		7 689 874	8 135 295
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 292 351	1 282 194
Annen driftskostnad		3 179 207	2 676 697
Sum kostnader		4 471 558	3 958 891
Driftsresultat		3 218 316	4 176 404
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		211	
Annen renteinntekt		3 969	8 421
Sum finansinntekter		4 180	8 421
Rentekostnad til foretak i samme konsern		155 527	235 241
Annen rentekostnad		1 247 408	1 377 587
Annen finanskostnad		1 378	91
Sum finanskostnader		1 404 313	1 612 919
Netto finans		-1 400 133	-1 604 498
Ordinært resultat før skattekostnad		1 818 183	2 571 906
Skattekostnad på ordinært resultat		400 000	565 819
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 418 183	2 006 087
Årsresultat		1 418 183	2 006 087



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,5	44 559 264	45 548 430
Sum varige driftsmidler		44 559 264	45 548 430
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		22 240 875	24 687 500
Sum finansielle anleggsmidler		22 240 875	24 687 500
Sum anleggsmidler		66 800 139	70 235 930
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		26 925	192 661
Andre fordringer		128 724	90 903
Konsernfordringer		458 948	
Sum fordringer		614 597	283 564
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 243 323	2 147 981
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 243 323	2 147 981
Sum omløpsmidler		2 857 920	2 431 545
SUM EIENDELER		69 658 059	72 667 475

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Selskapskapital	7,8	1 400 000	1 400 000
Overkurs	7	6 500 000	6 500 000
Annen innskutt egenkapital	7	209 610	209 610
Sum innskutt egenkapital		8 109 610	8 109 610
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	15 424 727	14 006 544
Sum opptjent egenkapital		15 424 727	14 006 544
Sum egenkapital		23 534 337	22 116 154
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	9	2 186 633	2 169 505
Sum avsetninger for forpliktelser		2 186 633	2 169 505
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4,5	38 303 558	40 660 702
Langsiktig konserngjeld		4 653 375	6 600 000
Sum annen langsiktig gjeld		42 956 933	47 260 702
Sum langsiktig gjeld		45 143 566	49 430 207
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		14 001	104 238
Betalbar skatt		382 872	507 635
Kortsiktig konserngjeld		582 671	509 241
Annen kortsiktig gjeld		613	
Sum kortsiktig gjeld		980 157	1 121 114
Sum gjeld		46 123 723	50 551 321
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		69 658 060	72 667 475



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 843835

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 643 156
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STRANDGATEN 197 AS
Forretningsadresse: Strandgaten 197
5004 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: Arne Espen Bjelland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

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, 11.08.2022



Organisasjonsnr: 985 643 156
STRANDGATEN 197 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		7 689 874	8 135 295
Sum inntekter		7 689 874	8 135 295
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 292 351	1 282 194
Annen driftskostnad		3 179 207	2 676 697
Sum kostnader		4 471 558	3 958 891
Driftsresultat		3 218 316	4 176 404
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		211	
Annen renteinntekt		3 969	8 421
Sum finansinntekter		4 180	8 421
Rentekostnad til foretak i samme konsern		155 527	235 241
Annen rentekostnad		1 247 408	1 377 587
Annen finanskostnad		1 378	91
Sum finanskostnader		1 404 313	1 612 919
Netto finans		-1 400 133	-1 604 498
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat		400 000	565 819
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 418 183	2 006 087
Årsresultat		1 418 183	2 006 087



Organisasjonsnr: 985 643 156
STRANDGATEN 197 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,5	44 559 264	45 548 430
Sum varige driftsmidler		44 559 264	45 548 430

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler		22 240 875	24 687 500
Sum finansielle anleggsmidler		22 240 875	24 687 500

Sum anleggsmidler		66 800 139	70 235 930
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		26 925	192 661
Andre fordringer		128 724	90 903
Konsernfordringer		458 948	
Sum fordringer		614 597	283 564

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 243 323	2 147 981
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 243 323	2 147 981

Sum omløpsmidler		2 857 920	2 431 545
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		69 658 059	72 667 475
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	7,8	1 400 000	1 400 000
Overkurs	7	6 500 000	6 500 000
Annen innskutt egenkapital	7	209 610	209 610
Sum innskutt egenkapital		8 109 610	8 109 610

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	7	15 424 727	14 006 544
Sum opptjent egenkapital		15 424 727	14 006 544
Sum egenkapital		23 534 337	22 116 154
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	9	2 186 633	2 169 505
Sum avsetninger for forpliktelser		2 186 633	2 169 505
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4,5	38 303 558	40 660 702
Langsiktig konserngjeld		4 653 375	6 600 000
Sum annen langsiktig gjeld		42 956 933	47 260 702
Sum langsiktig gjeld		45 143 566	49 430 207
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		14 001	104 238
Betalbar skatt		382 872	507 635
Kortsiktig konserngjeld		582 671	509 241
Annen kortsiktig gjeld		613	
Sum kortsiktig gjeld		980 157	1 121 114
Sum gjeld		46 123 723	50 551 321
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		69 658 060	72 667 475



Organisasjonsnr: 985 643 156
STRANDGATEN 197 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp etter regnskapsloven. Regnskapsreglene for små foretak er fulgt.

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.



Strandgaten 197 AS
(tidl. UTKILEN EIENDOM AS)

31.12.2021

Resultatregnskap og balanse

Profit and loss Account - Balance Sheet



ÅRSBERETNING 2021
STRANDGATEN 197 AS (tidl. UTKILEN EIENDOM AS)

Virksomhetens art.

Selskapet eier eiendommen Strandgaten 197 i Bergen samt 25% eierandel i Stavanger Næringseiendom AS (SN) og 25% eierandel i Barbubukta Eiendomsinvest AS (BE). SN eier et moderne næringsbygg sentralt i Stavanger på rundt 8.000 kvm. med meget solide og langsiktige leiekontrakter. BE eier et fullt utleid moderne kontorbygg i Arendal på ca. 7.600 kvm.

Fortsatt drift.

Årsoppgjøret er avlagt under forutsetning om fortsatt drift. Bakgrunnen for dette er at det meste av den heleide eiendommen selskapet eier er utleid på gode leieavtaler til en rekke leietakere; bl. a. AOF, Utkilen Management AS og Bergen Tanker Brokers AS.

Arbeidsmiljø og personale.

Selskapet har ingen ansatte ved årets slutt. Det leies andre inn til å forestå nødvendige funksjoner.

Miljørapportering.

Selskapet driver ikke aktiviteter eller deltar i aktiviteter som forurensar det ytre miljø.

Fremtidig utvikling.

Leieavtalene muliggjør betjening og nedbetaling av selskapets gjeld. Selskapet har en langsiktig finansiering av selskapets eiendom og den langsiktige gjelden er rentesikret for en viss periode fremover.

Resultat, investeringer, finansiering og likviditet.

Selskapets omsetning i 2021 var på kr. 7,7 mill. sammenlignet med kr. 8,1 mill. i 2020. Selskapets resultat var kr. 1.418.183 i 2021 sammenlignet med kr. 2.006.089 i 2020. Selskapets egenkapital ved årets slutt var ca. kr. 23,5 mill. Selskapets økonomiske og finansielle situasjon er tilfredsstillende. Utkilen Holding AS eier 95% av selskapets aksjer mens AS Spesialtank eier de resterende 5% av selskapet. Utkilen Holding AS eies av Ove Utkilen og hans familie mens AS Spesialtank er eid av Bjørn Sjaastad.

Hendelser etter balansedagen.

Tidlig i 2022 økte selskapet sin eierandel i Stavanger Næringseiendom AS fra 25% til ca. 35%. Videre inngikk selskapets aksjonærer en avtale 24.03.2022 om salg av selskapet til Murhjørnet AS med overtakelse 30.06.2022. I den forbindelse ble eierandelene i Stavanger Næringseiendom AS og Barbubukta Eiendomsinvest AS i juni 2022 solgt på prorata basis til selskapets aksjonærer og selskapet endret navn til Strandgaten 197 AS.



Årsresultat og disponeringer.

Selskapets resultat utgjorde i 2021 et overskudd på kr. 1.418.183 som overføres annen egenkapital.

Bergen, 30. juni 2022

Ove Utkilen
Styrets formann

Bjørn Johan Sjaastad
Styremedlem

Arne Espen Bjelland
Styremedlem

Anders Utkilen
Daglig leder



Strandgaten 197 AS (tidl.Utkilen Eiendom AS)

Side 2	01.01. - 31.12.2021			Page 2
Resultatregnskap	NOK		Profit and Loss Account	
	2021	Note	2020	
DRIFTSINNTEKTER OG -KOSTNADER				OPERATING INCOME AND EXPENSES
Driftsinntekter	7.689.874		8.135.295	Operating income
Sum driftsinntekter	7.689.874		8.135.295	Total operating income
Avskrivninger	-1.292.351	1	-1.282.194	Depreciation
Driftskostnader	-2.561.727		-2.441.186	Operating expenses
Administrasjonskostnader	-526.345	2	-235.511	Administration expenses
Tap på krav	-91.135		0	Losses on account receivables
Sum driftskostnader	-4.471.558		-3.958.890	Total operating expenses
DRIFTSRESULTAT	3.218.316		4.176.404	OPERATING PROFIT/LOSS
Renteinntekter konsernselskap	211		0	Interest income group companies
Andre renteinntekter	3.969		8.421	Other interest income
Rentekostnader konsernselskap	-155.527		-235.241	Interest expenses group companies
Andre rentekostnader	-1.247.408		-1.377.587	Other interest expenses
Andre finanskostnader	-1.378		-91	Other financial items
Sum finansinntekter og -kostnader	-1.400.133		-1.604.497	Total financial income and expenses
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD	1.818.183		2.571.908	ORDINARY PROFIT/LOSS BEFORE TAXES
<i>Skattekostnad på ordinært resultat</i>				<i>Taxes, ordinary profit/loss</i>
Skattekostnad ordinært resultat	-382.872	9	-507.635	Taxes, ordinary profit/loss
Endring utsatt skatt	-17.128	9	-58.184	Change deferred taxes
Sum skattekostnad på ordinært resultat	-400.000		-565.819	Total taxes, ordinary profit/loss
ÅRETS RESULTAT	1.418.183		2.006.089	NET PROFIT/LOSS



Strandgaten 197 AS (tidl.Utkilen Eiendom AS)

Side 3	31/12/2021		Page 3
Balanse	NOK		Balance Sheet
EIENDELER	2021	2020	ASSETS
ANLEGGSMIDLER			FIXED ASSETS
<i>Varige driftsmidler</i>			<i>Tangible fixed assets</i>
Fast eiendom	42.303.664	43.292.830	Buildings (real estate)
Tomt	2.255.600	2.255.600	Land
Sum varige driftsmidler	44.559.264	45.548.430	Total tangible fixed assets
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			<i>Financial fixed assets</i>
Aksjer	22.240.875	24.687.500	Shares
Sum finansielle anleggsmidler	22.240.875	24.687.500	Total financial fixed assets
SUM ANLEGGSMIDLER	66.800.139	70.235.930	TOTAL FIXED ASSETS
OMLØPSMIDLER			CURRENT ASSETS
<i>Fordringer</i>			<i>Current assets</i>
Fordringer konsenselskaper	458.948	0	Receivables group companies
Kundefordringer	26.925	192.661	Accounts receivable
Andre kortsiktige fordringer	128.724	90.903	Other current assets
Sum fordringer	614.597	283.564	Total current assets
<i>Bankinnskudd, kontanter og lignende</i>			<i>Bank deposits, cash in hand, etc.</i>
Bankinnskudd	2.243.323	2.147.981	Bank deposits
SUM OMLØPSMIDLER	2.857.920	2.431.545	TOTAL CURRENT ASSETS
SUM EIENDELER	69.658.059	72.667.475	TOTAL ASSETS



Strandgaten 197 AS (tidl.Utkilen Eiendom AS)

Side 4

31/12/2021

Page 4

Balanse	NOK		Balance Sheet
EGENKAPITAL OG GJELD	2021	2020	EQUITY AND LIABILITIES
EGENKAPITAL			EQUITY
<i>Innskutt egenkapital</i>			<i>Paid in capital</i>
Selskapskapital	1.400.000	7 8 1.400.000	Share capital
Overkursfond	6.500.000	7 6.500.000	Share premium account
Annen innskutt egenkapital	209.610	7 209.610	Other paid in equity
<i>Sum innskutt egenkapital</i>	<i>8.109.610</i>	<i>8.109.610</i>	<i>Total paid in capital</i>
<i>Opptjent egenkapital</i>			<i>Retained earnings</i>
Annen egenkapital	15.424.727	7 14.006.544	Other equity
<i>Sum opptjent egenkapital</i>	<i>15.424.727</i>	<i>14.006.544</i>	<i>Total retained earnings</i>
SUM EGENKAPITAL	23.534.337	22.116.154	TOTAL EQUITY
GJELD			LIABILITIES
<i>Langsiktig gjeld</i>			<i>Long-term liabilities</i>
<i>Avsetninger og forpliktelser</i>			<i>Provisions</i>
Utsatt skatt	2.186.633	9 2.169.505	Deferred taxes
<i>Sum avsetninger og forpliktelser</i>	<i>2.186.633</i>	<i>2.169.505</i>	<i>Total provisions</i>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			<i>Other long term liabilities</i>
Gjeld til kredittinstitusjoner	38.303.558	4 5 40.660.702	Mortgage loans
Gjeld til konsernselskap	4.653.375	6.600.000	Liabilities to group companies
<i>Sum langsiktig gjeld</i>	<i>42.956.933</i>	<i>47.260.702</i>	<i>Total long-term liabilities</i>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			<i>Current liabilities</i>
Betalbar skatt	382.872	9 507.635	Taxes payable
Leverandørgjeld	14.001	104.238	Accounts payable
Gjeld til konsernselskaper	582.671	509.241	Liabilities to group companies
Annen kortsiktig gjeld	613	0	Other current liabilities
<i>Sum kortsiktig gjeld</i>	<i>980.157</i>	<i>1.121.114</i>	<i>Total current liabilities</i>
SUM GJELD	46.123.723	50.551.321	TOTAL LIABILITIES
SUM GJELD OG EGENKAPITAL	69.658.059	72.667.475	TOTAL EQUITY AND LIABILITIES

Bergen, 31.12.2021 / 30.06.2022


Ove Ingvard Utkilen (Formann/Chairman)


Bjørn Johan Sjaastad


Arne Espen Bjelland


Anders Utkilen
Daglig leder

**Strandgaten 197 AS (tidl. Utkilen Eiendom AS)**

Side 5

31/12/2021

Page 5

Regnskapsprinsipper**Accounting principles****A Prinsipper****Principles A**

Regnskapet utarbeides i henhold til norske regnskapsregler/-standarder for små foretak.

The accounts are prepared in accordance with Norwegian accounting rules/principles.

B Klassifisering av balanseposter**Classification of balance sheet items B**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etablerings- tidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Current assets and liabilities normally consists of items falling due for payment within a year from the balance sheet date. Other items are classified as Fixed assets/Long-term liabilities. Current assets are valued to the lower of historical cost and market value. Current liabilities are recognised in the balance sheet at nominal value when established. Fixed assets are valued to historical cost, but are reduced to market value if the depreciation in value is not expected to be temporary. Long-term liabilities are recognised in the balance sheet at nominal value when established.

C Fordringer**Receivables C**

Fordringer er oppført i balansen til pålydende verdi.

Receivables are recognised in the balance sheet at face value.

D Skatt**Taxes D**

Skattekostnad i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt.

Taxes in the profit and loss account consist of both taxes payable and change in deferred taxes.



Strandgaten 197 AS (tidl. Utkilen Eiendom AS)

Side 6

31/12/2021

Page 6

Noter NOK Notes

1 Varige driftsmidler

Fixed assets 1

Varige driftsmidler er oppført til anskaffelseskost fratrukket ordinære avskrivninger
Inventar o.l. avskrives med 20 % av kostprisen.
Bygg avskrives med 2 %
Tomt avskrives ikke

Fixed assets are recorded at historic cost less ordinary depreciation
Fixtures and fittings, etc. are depreciated by 20% of the cost price.
Real estate is depreciated by 2 %
Land is not depreciated

	Inventar o.l. <i>Fixtures and fittings, etc.</i>	Bygg <i>Real estate</i>	Tomt <i>Land</i>	
Anskaffelseskost 01.01	2.155,875	60.049,581	2.255,600	Cost price 01.01
Tilgang	303,185	0	0	Invested
Avgang	0	0	0	Sold
Anskaffelseskost 31.12	2.459,060	60.049,581	2.255,600	Cost price 31.12
Akkum. ord. avskrivn. 01.01	-616,704	-18.295,922	0	Accum. ord. depreciation 01.01.
Akkum. ord. avskrivn.	-803,517	-19.401,460	0	Accum. ord. depreciation
Balansført verdi 31.12.	1,655,543	40,648,121	2,255,600	Book value as at 31.12.
Ordinære avskrivninger 2021	-186,813	-1,105,538	0	Ordinary depreciation 2021

2 Lønnskostnader, o.l.

Wages, etc. 2

Selskapet har ingen ansatte, og er derfor ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjon

The Company has no employees, and is not required to have a compulsory occupational pension

Revisor/Styre

Auditor/Board of directors

Kostnader til revisor:

Services audit company:

Revisjon
Konsulentjenester
Sum

Audit fee
Other services
Total

	2021	2020
Revisjon	25,963	24,873
Konsulentjenester	300	232
Sum	26,263	25,105

MVA er ikke inkludert i revisjonshonoraret

VAT is not included in services from audit company

Det er ikke utbetalt styrehonorar

No fees are paid to the Board of Directors

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til daglig leder

No remuneration is paid to the General Manager

3 Aksjer

Shares 3

	Verdi 01.01. <i>Value 01.01.</i>	Tilbakebet. kap. <i>Repaid capital</i>	Verdi 31.12. <i>Value 31.12.</i>	
Stavanger Næringsseiendom AS	11.925,000	-1.500,000	10.425,000	Stavanger Næringsseiendom AS
Barbukta Eiendomsinvest AS	12.762,500	-946,625	11.815,875	Barbukta Eiendomsinvest AS
	24,687,500	-2,446,625	22,240,875	



Strandgaten 197 AS (tidl. Utkilen Eiendom AS)

Side 7 31/12/2021 Page 7

Noter NOK Notes

4 Pantelån Mortgage loans 4

1. prioritets pantelån NOK 38,303,558 1st priority mortgage

Avdrag: 112 kvartalsvise avdrag (mars, juni, sept. og desember) Instalments: 112 quarterly instalments (March, June, Sept. and Dec)
å NOK 589.286. at NOK 589 286

5 Pantstillelser Debt secured by mortgages 5

Pantesikret gjeld NOK 38,303,558 Debt secured by mortgages in assets
Bokført verdi av bygg stillet som sikkerhet NOK 44,559,264 Book value of debt secured by mortg. in assets

6 Sikring Hedging 6

Rente Interest rate

Fastrentederivater benyttes for å avgrense risiko knyttet til rentekostnader. Fixed rate derivatives are used in order to reduce the risk related to interest cost

7 Egenkapital Equity 7

	Årets endring i egenkapital				
	This years' change in equity				
	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Annen egenkapital	SUM	
	Share capital	Other paid in equity	Other equity	Total	
Egenkapital 01.01.	1.400.000	6.709.610	14.006.544	22.116.154	Equity 01.01
Resultat 2021			1.418.183	1.418.183	Profit/loss 2021
Egenkapital 30.06.2021	1.400.000	6.709.610	15.424.727	23.534.337	Equity 30.06.2021

8 Aksjekapital og aksjonærinformasjon Share capital and information about shareholders 8

Selskapskapitalen består av følgende aksjeklasser: The equity consists of the following classes of shares:

A-aksjer:	Antall aksjer	Pålydende	Balansert	
	Number of shares	Face value	Book value	
	1.400.000	1	1.400.000	A-shares
	Antall aksjer	Eierandel	Stemmeandel	
Utkilen Holding AS	1.330.000	95,00%	95,00%	Utkilen Holding AS
Spesialtank AS	70.000	5,00%	5,00%	Spesialtank AS



Strandgaten 197 AS (tidl. Utkilen Eiendom AS)

Side 8 31/12/2021 Page 8

Noter	NOK		Notes
9 Skatter			Taxes 9
	2021	2020	
Årets skattekostnad fordeler seg på:			Taxes this year consist of:
Betalbar skatt	382,872	507,635	Tax payable
Endring i utsatt skatt ordinært resultat	17,128	58,184	Change in deferred taxes ordinary result
Sum skattekostnad	400,000	565,819	Total taxes
Beregning av årets skattegrunnlag:			Calculation of this years basis for tax computation:
Resultat før skattekostnad	1,818,183	2,571,908	Profit/loss before taxes
- . Permanente forskjeller	0	0	+ Permanent differences
- Endring i midlertidige forskjeller	-77,855	-264,474	+ Change in temporary differences
Anvendt fremførbart underskudd	0	0	
Fradrag for korreksjonsinntekt tidl år	0	0	Deduction for correction income prev years
Årets skattegrunnlag	1,740,328	2,307,434	Basis for tax computation
Betalbar skatt på årets resultat	382,872	507,635	Tax payable, profit/loss this year
Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt:			Specification of basis for deferred taxes:
Forretningsbygg	-9,939,241	-9,861,386	Buildings (real estate)
Grunnlag utsatt skatt	-9,939,241	-9,861,386	Basis for calculation of deferred taxes
Utsatt skatt 31.12. 22%	-2,186,633	-2,169,505	Deferred taxes 31.12. 22%
Utsatt skatt 01.01.	-2,169,505	-2,111,321	Deferred taxes 01.01.
Årets endring utsatt skatt for konsernbidrag	-17,128	-58,184	This years' change in deferred taxes without Group contribution
Herav endring utsatt skatt			
Årets endring utsatt skatt	-17,128	-58,184	This years' change in deferred taxes
Balanseført betalbar skatt:			Reported tax payable:
Årets betalbare skatt	382,872	507,635	Tax payable this year



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Thormohlens 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 197 AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Strandgaten 197 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

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo Dokumentnrøkke: 8H4A6-7MDAU-LAD23-3623P-FGLY2-G2LA7



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 regnskapsestimaterne 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 modifiserer 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, 30. juni 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Jørn Knutsen
statsautorisert revisor

Pemneo Dokumenttrøkkel: SHJA6-7MDAU-LAD23:3622P-FGLV2-G2LAZ

Uavhengig revisors beretning - Strandgaten 197 AS 2021

A member firm of Ernst & Young Global Limited



PEÑÑƏO

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."

Jørn Knutsen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5992-4-3012515

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-06-30 18:23:18 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 8f1A6-7MDAU-LAD23-3622P-FGL12-G2LAZ

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>