



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 547 282  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: STRANDGATEN 17 AS  
Forretningsadresse: Solheimsgaten 7C  
5058 BERGEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ole-Christian Knudsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2025

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 26.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt	2	27 937 430	26 942 128
Annen driftsinntekt	2	5 929 188	4 257 878
<b>Sum inntekter</b>		<b>33 866 618</b>	<b>31 200 006</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivninger på varige driftsmidler	3	7 618 784	7 477 223
Annen driftskostnad	4	8 595 441	7 180 616
<b>Sum kostnader</b>		<b>16 214 225</b>	<b>14 657 839</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>17 652 393</b>	<b>16 542 167</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	932 134	572 513
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>932 134</b>	<b>572 513</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	2 892 555	2 756 252
Annen rentekostnad		1 014	169
Annen finanskostnad		840	5 743
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 894 409</b>	<b>2 762 163</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 962 275</b>	<b>-2 189 650</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>15 690 118</b>	<b>14 352 517</b>
Skattekostnad	6	3 451 826	3 157 554
<b>Årsresultat</b>		<b>12 238 292</b>	<b>11 194 963</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>12 238 292</b>	<b>11 194 963</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>12 238 292</b>	<b>11 194 963</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	7	18 180 945	17 027 196
Konsernbidrag	7, 7, 7,	-5 942 653	-5 832 233



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
	7		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>12 238 292</b>	<b>11 194 963</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6	8 344 849	6 668 716
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>8 344 849</b>	<b>6 668 716</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	366 638 145	374 506 535
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>366 638 145</b>	<b>374 506 535</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>374 982 994</b>	<b>381 175 251</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		92 436	7 258
Fordringer på selskap i samme konsern	5	3 523 822	7 485 623
Krav på innbetaling av selskapskapital		13 568	661 097
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 629 825</b>	<b>8 153 978</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 629 825</b>	<b>8 153 978</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>378 612 819</b>	<b>389 329 229</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	150 000	150 000
Overkurs	7	320 347 640	320 347 640
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>320 497 640</b>	<b>320 497 640</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>320 497 640</b>	<b>320 497 640</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til selskap i samme konsern	5	57 640 556	68 790 272
Annen kortsiktig gjeld		474 623	41 317
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>58 115 179</b>	<b>68 831 589</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>58 115 179</b>	<b>68 831 589</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>378 612 819</b>	<b>389 329 229</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 558062

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 547 282  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: STRANDGATEN 17 AS  
Forretningsadresse: Solheimsgaten 7C  
5058 BERGEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ole-Christian Knudsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2025

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 25.06.2025



Organisasjonsnr: 923 547 282  
STRANDGATEN 17 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt	2	27 937 430	26 942 128
Annen driftsinntekt	2	5 929 188	4 257 878
<b>Sum inntekter</b>		<b>33 866 618</b>	<b>31 200 006</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivninger på varige driftsmidler	3	7 618 784	7 477 223
Annen driftskostnad	4	8 595 441	7 180 616
<b>Sum kostnader</b>		<b>16 214 225</b>	<b>14 657 839</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>17 652 393</b>	<b>16 542 167</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	932 134	572 513
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>932 134</b>	<b>572 513</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	2 892 555	2 756 252
Annen rentekostnad		1 014	169
Annen finanskostnad		840	5 743
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 894 409</b>	<b>2 762 163</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 962 275</b>	<b>-2 189 650</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>15 690 118</b>	<b>14 352 517</b>
Skattekostnad	6	3 451 826	3 157 554
<b>Årsresultat</b>		<b>12 238 292</b>	<b>11 194 963</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>12 238 292</b>	<b>11 194 963</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>12 238 292</b>	<b>11 194 963</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	7	18 180 945	17 027 196
Konsernbidrag	7, 7, 7,	-5 942 653	-5 832 233
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>12 238 292</b>	<b>11 194 963</b>



Organisasjonsnr: 923 547 282  
STRANDGATEN 17 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 6 8 344 849 6 668 716  
Sum immaterielle eiendeler 8 344 849 6 668 716

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.  
fast eiendom 3 366 638 145 374 506 535  
Sum varige driftsmidler 366 638 145 374 506 535

Sum anleggsmidler 374 982 994 381 175 251

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer 92 436 7 258  
Fordringer på selskap i  
samme konsern 5 3 523 822 7 485 623  
Krav på innbetaling av  
selskapskapital 13 568 661 097  
Sum fordringer 3 629 825 8 153 978

Sum omløpsmidler 3 629 825 8 153 978

SUM EIENDELER 378 612 819 389 329 229

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 7, 8 150 000 150 000  
Overkurs 7 320 347 640 320 347 640  
Sum innskutt egenkapital 320 497 640 320 497 640

Sum egenkapital 320 497 640 320 497 640

Sum langsiktig gjeld 0 0

##### Kortsiktig gjeld

Gjeld til selskap i samme  
konsern 5 57 640 556 68 790 272  
Annen kortsiktig gjeld 474 623 41 317  
Sum kortsiktig gjeld 58 115 179 68 831 589

Sum gjeld 58 115 179 68 831 589



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

378 612 819

389 329 229



Organisasjonsnr: 923 547 282  
STRANDGATEN 17 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
7

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Shape the future  
with confidence

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

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

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

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Strandgaten 17 AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Strandgaten 17 AS som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god 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 ansvarlige 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 utilsiktede feil.

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar, på grunnlag av årsregnskapet.

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



**Shape the future  
with confidence**

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bergen, 16. mai 2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Kjetil Håvardstun  
statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnøkkel: 8CNKH-CYZU-VW93X-8TJ7P-71V3K-0982U



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Håvardstun, Kjetil

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

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

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-05-16 14:27:35 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 8CNKH-CYZU-W93X-8TJ7P-71V3K-0982U

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

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

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

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

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



<b>Resultatregnskap</b>			
Strandgaten 17 AS			
	Note	2024	2023
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekt	2	27 937 430	26 942 128
Annen driftsinntekt	2	5 929 188	4 257 878
Sum driftsinntekter		<u>33 866 618</u>	<u>31 200 006</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivninger på varige driftsmidler	3	7 618 784	7 477 223
Annen driftskostnad	4	8 595 441	7 180 616
Sum driftskostnader		<u>16 214 225</u>	<u>14 657 839</u>
Driftsresultat		<u>17 652 393</u>	<u>16 542 167</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	932 134	572 513
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	2 892 555	2 756 252
Annen finanskostnad		1 014	169
Annen finanskostnad		840	5 743
Resultat av finansposter		<u>-1 962 275</u>	<u>-2 189 650</u>
Resultat før skattekostnad		<u>15 690 118</u>	<u>14 352 517</u>
Skattekostnad	6	3 451 826	3 157 554
Årsresultat		<u>12 238 292</u>	<u>11 194 963</u>
<b>Overføringer</b>			
Avgitt konsernbidrag med skattemessig effekt	7	18 180 945	17 027 196
Mottatt konsernbidrag uten skattemessig effekt	7	-5 942 653	-5 832 233
Sum overføringer		<u>12 238 292</u>	<u>11 194 963</u>

923 547 282

Side 2





<b>Balanse</b>			
Strandgaten 17 AS			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
Utsatt skattefordel	6	8 344 849	6 668 716
Sum immaterielle eiendeler		<u>8 344 849</u>	<u>6 668 716</u>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	366 638 145	374 506 535
Sum varige driftsmidler		<u>366 638 145</u>	<u>374 506 535</u>
Sum anleggsmidler		<u>374 982 994</u>	<u>381 175 251</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		92 436	7 258
Fordringer på selskap i samme konsern	5	3 523 822	7 485 623
Andre kortsiktige fordringer		13 568	661 097
Sum fordringer		<u>3 629 825</u>	<u>8 153 978</u>
Sum omløpsmidler		<u>3 629 825</u>	<u>8 153 978</u>
Sum eiendeler		<u>378 612 819</u>	<u>389 329 229</u>
923 547 282		Side 3	





<b>Balanse</b>			
Strandgaten 17 AS			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	150 000	150 000
Overkurs	7	320 347 640	320 347 640
Sum innskutt egenkapital		<u>320 497 640</u>	<u>320 497 640</u>
Sum egenkapital		<u>320 497 640</u>	<u>320 497 640</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til selskap i samme konsern	5	57 640 556	68 790 272
Annen kortsiktig gjeld		474 623	41 317
Sum kortsiktig gjeld		<u>58 115 179</u>	<u>68 831 589</u>
Sum gjeld		<u>58 115 179</u>	<u>68 831 589</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>378 612 819</u>	<u>389 329 229</u>
Bergen, 15.05.2025			
<hr/> Gro Kristin Boge Styreleder		<hr/> Ole-Christian Knudsen Styremedlem	
<hr/> Anders Tom Aagenæs Styremedlem		<hr/> Lars Kristiansen Daglig leder	
923 547 282			Side 4





---

## Note 1 Regnskapsprinsipper

---

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

### Leieinntekter

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

### Andre driftsinntekter

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

### Kostnader

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

### Skatt

Skattkostnaden 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.





## Strandgaten 17 AS

Noter til regnskapet 2024

### Varige driftsmidler

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

### Fordringer

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

### Konsernkonto

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

---

### Note 2 Inntekter

---

Selskapet driver med utleie av kontor- og forretningslokaler i Strandgaten 17. All virksomhet foregår i Bergen kommune.

---

### Note 3 Varige driftsmidler

---

	Tomt	Teknisk installasjon	Bygninger	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.	110 826 988	117 335 919	176 655 973	404 818 880
Tilgang i året	0	131 150	-173 558	-42 408
Mva justering	0	0	-207 197	-207 197
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>110 826 988</b>	<b>117 467 069</b>	<b>176 275 218</b>	<b>404 569 275</b>
Akk. avskrivninger og nedskrivninger 01.01.	0	-23 529 065	-6 783 281	-30 312 345
Årets avskrivninger	0	-5 856 420	-1 762 364	-7 618 784
Akk. avskrivninger og nedskrivninger 31.12.	0	-29 385 485	-8 545 645	-37 931 129
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>110 826 988</b>	<b>88 081 584</b>	<b>167 729 573</b>	<b>366 638 145</b>

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

---

Side 6





## Strandgaten 17 AS

Noter til regnskapet 2024

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

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

#### Revisor

Godtgjørelse til revisor og samarbeidende selskap ekskl mva fordeler seg slik :	2024	2023
- Revisjon	18 109	18 109
<b>Sum godtgjørelse til revisor og samarbeidende selskap</b>	<b>18 109</b>	<b>18 109</b>

### Note 5 Mellomværende og transaksjoner med nærstående parter

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

##### *Forvaltningshonorar:*

Selskapet har en forvaltningsavtale med DNB Næringseiendom AS som inngår i samme konsern. Forvaltningsavtalen sikrer selskapet tilgang til DNB Næringseiendom AS' ressurser innenfor eiendomsforvaltning og forretningsdrift, herunder daglig ledelse, økonomi- og regnskapsrapportering, kontraktsforvaltning og vedlikehold og drift av selskapets eiendomsportefølje. Avtalen er basert på markedsmessige vilkår på avtaletidspunktet. Forvaltningshonorar til DNB Næringseiendom AS utgjør kr. 1 337 068 for 2024 (for 2023 kr. 1 349 798).

##### *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 foretak 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.

Side 7





### Strandgaten 17 AS

Noter til regnskapet 2024

#### Note 6 Skattekostnad

##### Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel

Midlertidige forskjeller	2024	2023
Netto midlertidige forskjeller knyttet til driftsmidler	-37 931 130	-30 312 344
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>-37 931 130</b>	<b>-30 312 344</b>
Utsatt skatt (22%)	-8 344 849	-6 668 716
<b>Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen</b>	<b>-8 344 849</b>	<b>-6 668 716</b>

Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt	2024	2023
Resultat før skattekostnad	15 690 118	14 352 517
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige resultatforskjeller	7 618 786	7 477 222
<b>Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet</b>	<b>23 308 904</b>	<b>21 829 739</b>
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-23 308 904	-21 829 739
<b>Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Fordeling av skattekostnaden	2024	2023
Skatt av avgitt konsernbidrag	5 127 959	4 802 542
Endring i utsatt skatt (22%)	-1 676 133	-1 644 989
<b>Skattekostnad</b>	<b>3 451 826</b>	<b>3 157 554</b>

Betalbar skatt i balansen	2024	2023
Betalbar skatt (22% av grunnlag for betalbar skatt)	5 127 959	4 802 542
Skattevirkning av konsernbidrag	-5 127 959	-4 802 542
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Side 8





Strandgaten 17 AS

Noter til regnskapet 2024

## Note 7 Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
<b>Egenkapital 01.01</b>	150 000	320 347 640	0	320 497 640
Årets resultat	0	0	12 238 292	12 238 292
Avgitt konsernbidrag med skattemessig effekt	0	0	-18 180 945	-18 180 945
Mottatt tilleggskonsernbidrag uten skattemessig effekt	0	0	5 942 653	5 942 653
<b>Egenkapital 31.12</b>	<b>150 000</b>	<b>320 347 640</b>	<b>0</b>	<b>320 497 640</b>

## Note 8 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr 150 000 består av 100 aksjer 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.

Side 9





## Verifikasjon

Transaksjon 09222115557546948074

### Dokument

2024 Årsregnskap og noter - Strandgaten 17 AS

Hoveddokument

8 sider

Initiated on 2025-05-16 10:44:41 CEST (+0200)

Ferdigstilt den 2025-05-16 13:51:53 CEST (+0200)

### Underskriverne

Ole-Christian Knudsen (OK)

ole-christian.knudsen@dnb.no



Navnet norsk BankID oppga var "Ole-Christian Knudsen"

BankID utstedt av "DNB Bank ASA"

2024-12-20 16:45:48 CET (+0100)

Signert 2025-05-16 11:33:31 CEST (+0200)

Gro Kristin Boge (GKB)

gro.boge@dnb.no



Navnet norsk BankID oppga var "Gro Kristin Boge"

BankID utstedt av "DNB Bank ASA"

2023-07-18 11:07:40 CEST (+0200)

Signert 2025-05-16 13:39:27 CEST (+0200)

Anders Tom Aagenæs (ATA)

anders.aagaenaes@dnb.no



Navnet norsk BankID oppga var "Anders Tom Aagenæs"

BankID utstedt av "DNB Bank ASA"

2025-01-30 13:18:58 CET (+0100)

Signert 2025-05-16 13:08:30 CEST (+0200)

Lars Kristiansen (LK)

lars.kristiansen@dnb.no



Navnet norsk BankID oppga var "Lars Kristiansen"

BankID utstedt av "DNB Bank ASA"

2024-01-22 15:21:35 CET (+0100)

Signert 2025-05-16 13:51:53 CEST (+0200)

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

