



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 206 259
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap (ANS)
Foretaksnavn: NEDRE STRANDGT 33 ANS
Forretningsadresse: Strandkaien 36
4005 STAVANGER

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: Egil Steensland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2022

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, 14.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		4 807 696	4 034 376
Annen driftsinntekt		30 957	68 721
Sum inntekter		4 838 653	4 103 097
Kostnader			
Varekostnad	9		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	430 910	419 190
Annen driftskostnad	5	8 544 670	1 706 506
Sum kostnader		8 975 580	2 125 696
Driftsresultat		-4 136 927	1 977 401
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			792
Sum finansinntekter			792
Annen rentekostnad		128 623	60
Sum finanskostnader		128 623	60
Netto finans		-128 623	732
Ordinært resultat før skattekostnad	6	-4 265 550	1 978 133
Skattekostnad på ordinært resultat			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-4 265 550	1 978 133
Årsresultat	7	-4 265 550	1 978 133
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-4 265 550	1 978 133
Totalresultat		-4 265 550	1 978 133
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	7	-4 265 550	1 978 133
Sum overføringer og disponeringer		-4 265 550	1 978 133



Resultatregnskap

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



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 3	11 668 129	9 141 049
Sum varige driftsmidler		11 668 129	9 141 049
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	8	45 000	45 000
Sum finansielle anleggsmidler		45 000	45 000
Sum anleggsmidler		11 713 129	9 186 049
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	1, 9	17 249	
Andre kortsiktige fordringer	1	1 212 453	184 229
Sum fordringer		1 229 702	184 229
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		9 577 502	4 789 423
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		9 577 502	4 789 423
Sum omløpsmidler		10 807 204	4 973 652
SUM EIENDELER		22 520 333	14 159 701
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4, 7	9 568 823	13 834 373
Udisponert resultat			
Sum opptjent egenkapital		9 568 823	13 834 373
Sum egenkapital	4, 7	9 568 823	13 834 373
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	9 375 000	
Sum annen langsiktig gjeld		9 375 000	
Sum langsiktig gjeld		9 375 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 439 950	138 287
Annen kortsiktig gjeld	9	136 559	187 041
Sum kortsiktig gjeld		3 576 510	325 328
Sum gjeld		12 951 510	325 328
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 520 333	14 159 701



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 472861

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 206 259
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap (ANS)
Foretaksnavn: NEDRE STRANDGT 33 ANS
Forretningsadresse: Strandkaien 36
4005 STAVANGER

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: Egil Steensland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2022

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, 21.06.2022



Organisasjonsnr: 984 206 259
NEDRE STRANDGT 33 ANS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		4 807 696	4 034 376
Annen driftsinntekt		30 957	68 721
Sum inntekter		4 838 653	4 103 097
Kostnader			
Varekostnad	9		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	430 910	419 190
Annen driftskostnad	5	8 544 670	1 706 506
Sum kostnader		8 975 580	2 125 696
Driftsresultat		-4 136 927	1 977 401
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			792
Sum finansinntekter			792
Annen rentekostnad		128 623	60
Sum finanskostnader		128 623	60
Netto finans		-128 623	732
Ordinært resultat før skattekostnad	6	-4 265 550	1 978 133
Skattekostnad på ordinært resultat			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-4 265 550	1 978 133
Årsresultat	7	-4 265 550	1 978 133
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-4 265 550	1 978 133
Totalresultat		-4 265 550	1 978 133
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	7	-4 265 550	1 978 133
Sum overføringer og disponeringer		-4 265 550	1 978 133



Organisasjonsnr: 984 206 259
NEDRE STRANDGT 33 ANS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

2, 3

11 668 129

9 141 049

Sum varige driftsmidler

11 668 129

9 141 049

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 8

45 000

45 000

Sum finansielle

anleggsmidler

45 000

45 000

Sum anleggsmidler

11 713 129

9 186 049

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

1, 9

17 249

Andre kortsiktige

fordringer

1

1 212 453

184 229

Sum fordringer

1 229 702

184 229

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

9 577 502

4 789 423

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

9 577 502

4 789 423

Sum omløpsmidler

10 807 204

4 973 652

SUM EIENDELER

22 520 333

14 159 701

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

4, 7

9 568 823

13 834 373

Udisponert resultat

Sum opptjent egenkapital

9 568 823

13 834 373

Sum egenkapital

4, 7

9 568 823

13 834 373



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3	9 375 000	
Sum annen langsiktig gjeld		9 375 000	
Sum langsiktig gjeld		9 375 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			
		3 439 950	138 287
Annen kortsiktig gjeld	9	136 559	187 041
Sum kortsiktig gjeld		3 576 510	325 328
Sum gjeld		12 951 510	325 328
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 520 333	14 159 701



Organisasjonsnr: 984 206 259
NEDRE STRANDGT 33 ANS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

5

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 Nedre Strandgt 33 ANS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Leieinntekt		4 807 696	4 034 376
Annen driftsinntekt		30 957	68 721
Sum driftsinntekter		4 838 653	4 103 097
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	430 910	419 190
Annen driftskostnad	5	8 544 670	1 706 506
Sum driftskostnader		8 975 580	2 125 696
Driftsresultat		-4 136 927	1 977 401
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	792
Annen rentekostnad		128 623	60
Resultat av finansposter		-128 623	732
Ordinært resultat før skattekostnad	6	-4 265 550	1 978 133
Skattekostnad på ordinært resultat		0	0
Årsresultat	7	-4 265 550	1 978 133
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital	7	-4 265 550	1 978 133
Sum overføringer		-4 265 550	1 978 133

BankID Signing
Michael Steensland-Brun
2022-05-10

BankID Signing
Mona Høiane Steensland Freu
2022-06-10

BankID Signing
Caroline Steensland
2022-06-10

BankID Signing
Olav Solberg
2022-06-15



Balanse
Nedre Strandgt 33 ANS

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 3	11 668 129	9 141 049
Sum varige driftsmidler		11 668 129	9 141 049
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	8	45 000	45 000
Sum finansielle anleggsmidler		45 000	45 000
Sum anleggsmidler		11 713 129	9 186 049
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	1, 9	17 249	0
Andre kortsiktige fordringer	1	1 212 453	184 229
Sum fordringer		1 229 702	184 229
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		9 577 502	4 789 423
Sum omløpsmidler		10 807 204	4 973 652
Sum eiendeler		22 520 333	14 159 701

BankID Signing
Michael Steensland-Brun
2022-06-10

BankID Signing
Mona Hoche Steensland Freu
2022-06-10

BankID Signing
Caroline Steensland
2022-06-10

BankID Signing
Olav Solberg
2022-06-15



Balanse
Nedre Strandgt 33 ANS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4, 7	9 568 823	13 834 373
Sum opptjent egenkapital		9 568 823	13 834 373
Sum egenkapital	4, 7	9 568 823	13 834 373
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	9 375 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		9 375 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 439 950	138 287
Annen kortsiktig gjeld	9	136 559	187 041
Sum kortsiktig gjeld		3 576 510	325 328
Sum gjeld		12 951 510	325 328
Sum egenkapital og gjeld		22 520 333	14 159 701

Stavanger

Michael Steensland-Brun
styreleder

Olav Solberg
styremedlem

Caroline Steensland
styremedlem

Mona Hodne Steensland Freuchen
styremedlem

BankID Signing
Michael Steensland-Brun
2022-06-10

BankID Signing
Mona Hodne Steensland Freu
2022-06-10

BankID Signing
Caroline Steensland
2022-06-10

BankID Signing
Olav Solberg
2022-06-15



Noter 2021 Nedre Strandgt. 33 ANS

Note 1: Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

a) Driftsinntekter/leieinntekter

Leieinntekter faktureres og bokføres forskudd pr. kvartal. Inntektene periodiseres i regnskapet pr. 31.12. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

b) Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

c) Anleggsmidler/Langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

d) Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en spesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Note 2 : Anleggsmidler

Type anleggsmiddel	Tomter	Bygninger	Teknisk installasjon	Maskiner og anlegg	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	390 000	6 063 191	6 328 807	0	12 781 998
Tilgang i året		0	2 957 990		2 957 990
Avgang i året		0	0		0
Anskaffelseskost 31.12	390 000	6 063 191	9 286 797	0	15 739 988
Akkumulert avskrivning 31.12		-1 728 041	-2 343 818	0	-4 071 859
Balansført verdi pr. 31.12	390 000	4 335 150	6 942 979	0	11 668 129
Årets avskrivning		121 080	309 830		430 910
Avskrivningsplan		Lineær	Lineær	Lineær	
Prosent for ordinær avskrivning		2,0 %	10,0 %	25,0 %	

Hjemmel til grunn ligger i Nedre Strandgate 33 AS (org. nr. 912 811 328) som et 100 % eid datterselskap.



Noter 2021 Nedre Strandgt. 33 ANS

Note 3: Fordringer og gjeld, pantstillelser (garantier)

	2021	2020
Fordringer med forfall > 1 år	0	0
Langsiktig gjeld med forfall > 5 år	0	0

Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr. 9 375 000.
Bokført verdi eiendom kr. 11 668 129 som er stilt som sikkerhet.

Note 4: Eierstruktur

Selskapets deltakere pr. 31.12 var:

Navn	Eierandel
AS Straen	50 %
Steensland Investment AS	25 %
Office Stavanger AS	25 %
Sum	100 %

Note 5: Lønnskostnader, ytelser/godtgjørelser.

Det er ingen ansatte i selskapet. Det er ikke kostnadsført styrehonorar for 2021.

Forvaltning/administrasjon

Selskapet har inngått forvaltningsavtale med Skagen Eiendomsforvaltning AS og administrasjonsavtale med Steensland Investment AS.

Regnskapet for 2021 er belastet med et forvaltningshonorar på kr. 253 964 og administrasjonshonorar kr. 63 518

Spesifikasjon annen driftskostnad	2021	2020
Eiendomskatt/vedlikehold/forsikring	144 897	307 402
Eiers andel av driftskostnader	405 318	324 860
Leie Parkering	101 040	107 311
Prosjekter	7 507 199	218 025
Honorarer	49 469	405 665
Forvaltningshonorar	253 964	265 862
Administrasjon	63 518	65 932
Andre driftskostnader	19 266	11 448
Sum	8 544 670	1 706 506

BankID Signing
Michael Steensland-Brun
2022-06-10

BankID Signing
Mona Hoenne Steensland Freu
2022-06-10

BankID Signing
Caroline Steensland
2022-05-10

BankID Signing
Olav Solberg
2022-06-15



Noter 2021
Nedre Strandgt. 33 ANS

Note 6: Skatt

Selskapet er ikke eget skattesubjekt. Det er deltakerne i selskapet som er skattepliktig for sin respektive andel av resultatet i selskapet.

Note 7: Egenkapital

	Selskaps-	Annen-	Sum
	kapital	egenkapital	
	Innskutt	Opptjent	Sum
Egenkapital pr. 01.01	0	13 834 373	13 834 373
Utbetalt til eierne	0	0	0
Årets resultat	0	-4 265 550	-4 265 550
Egenkapital pr. 31.12	0	9 568 823	9 568 823

Note 8: Datterselskap

Selskapet eier 100 % av aksjene i Nedre Strandgate 33 AS som utgjør 30.000 aksjer a kr 1, total aksjekapital kr. 30.000,
Selskapet har forretningskontor i Stavanger Kommune

Note 9: Annen driftsinntekt/felleskostnader

Alle felleskostnader blir viderefakturert til leietakerne.

Pr. 31.12, blir felleskostnadene avregnet mot innbetalt akontobeløp. Differansen faktureres/krediteres leietakerne i 2022 og beløpet føres opp enten som kortsiktig gjeld eller kortsiktig fordring i balansen.

BankID Signing
Michael Steenland-Brun
2022-06-10

BankID Signing
Mona Høche Steenland Freu
2022-06-10

BankID Signing
Caroline Steenland
2022-06-10

BankID Signing
Olav Solberg
2022-06-15



UAVHENGIG REVISORS BERETNING
Til selskapsmøtet i Nedre Strandgate 33 ANS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert selskapet Nedre Strandgate 33 ANS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 4 265 550. Årsregnskapet 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 årsregnskapet 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 konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styrets(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 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.



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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For revisors oppgaver og plikter se : <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Stavanger, 10. juni 2022
Revisjon Vest AS

Reid Ingve Skulevold
Statsautorisert revisor