



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 080 880
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STRANDGATA 31 SORTLAND AS
Forretningsadresse: Strandgata 26
8400 SORTLAND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Terje Steiro
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 15.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 369 887	1 947 084
Sum inntekter		2 369 887	1 947 084
Kostnader			
Avskrivning	4	1 295 977	902 164
Annen driftskostnad	2	1 109 500	888 988
Sum kostnader		2 405 477	1 791 152
Driftsresultat		-35 590	155 932
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		29 625	14 561
Sum finansinntekter		29 625	14 561
Annen finanskostnad		867 244	420 722
Sum finanskostnader		867 244	420 722
Netto finans		-837 619	-406 161
Ordinært resultat før skattekostnad		-873 209	-250 229
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-192 219	-55 025
Ordinært resultat etter skattekostnad		-680 990	-195 204
Årsresultat		-680 990	-195 204
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	7	-680 990	-195 204
Sum overføringer og disponeringer		-680 990	-195 204



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	22 781 494	23 251 774
Sum varige driftsmidler		22 781 494	23 251 774
Sum anleggsmidler		22 781 494	23 251 774
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			31 390
Andre fordringer	5	559 249	883 442
Sum fordringer		559 249	914 832
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		579 351	243 450
Sum omløpsmidler		1 138 600	1 158 282
SUM EIENDELER		23 920 094	24 410 056
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	1 000 000	1 000 000
Overkurs	7	7 000 000	7 000 000
Annen innskutt egenkapital	7	667 445	867 706
Sum innskutt egenkapital		8 667 445	8 867 706
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Annen egenkapital	7		51 729
Sum opptjent egenkapital			51 729
Sum egenkapital		8 667 445	8 919 435
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	140 254	211 596
Sum avsetninger for forpliktelser		140 254	211 596
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 8	3 098 906	6 312 500
Øvrig langsiktig gjeld	5, 8	11 850 000	7 550 000
Sum annen langsiktig gjeld		14 948 906	13 862 500
Sum langsiktig gjeld		15 089 160	14 074 096
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		71 998	512 430
Betalbar skatt	3	123	
Skyldige offentlige avgifter		33 389	
Annen kortsiktig gjeld		57 979	904 095
Sum kortsiktig gjeld		163 489	1 416 525
Sum gjeld		15 252 649	15 490 621
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 920 094	24 410 056



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 590067

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 080 880
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STRANDGATA 31 SORTLAND AS
Forretningsadresse: Strandgata 26
8400 SORTLAND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Terje Steiro
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 06.07.2024



Organisasjonsnr: 923 080 880
STRANDGATA 31 SORTLAND AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 369 887	1 947 084
Sum inntekter		2 369 887	1 947 084
Kostnader			
Avskrivning	4	1 295 977	902 164
Annen driftskostnad	2	1 109 500	888 988
Sum kostnader		2 405 477	1 791 152
Driftsresultat		-35 590	155 932
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		29 625	14 561
Sum finansinntekter		29 625	14 561
Annen finanskostnad		867 244	420 722
Sum finanskostnader		867 244	420 722
Netto finans		-837 619	-406 161
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-192 219	-55 025
Ordinært resultat etter skattekostnad		-680 990	-195 204
Årsresultat		-680 990	-195 204
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	7	-680 990	-195 204
Sum overføringer og disponeringer		-680 990	-195 204



Organisasjonsnr: 923 080 880
STRANDGATA 31 SORTLAND AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	22 781 494	23 251 774
Sum varige driftsmidler		22 781 494	23 251 774
Sum anleggsmidler		22 781 494	23 251 774
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			31 390
Andre fordringer	5	559 249	883 442
Sum fordringer		559 249	914 832
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		579 351	243 450
Sum omløpsmidler		1 138 600	1 158 282
SUM EIENDELER		23 920 094	24 410 056
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	1 000 000	1 000 000
Overkurs	7	7 000 000	7 000 000
Annen innskutt egenkapital	7	667 445	867 706
Sum innskutt egenkapital		8 667 445	8 867 706
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7		51 729
Sum opptjent egenkapital			51 729
Sum egenkapital		8 667 445	8 919 435
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	140 254	211 596
Sum avsetninger for forpliktelseser		140 254	211 596



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5, 8	3 098 906	6 312 500
Øvrig langsiktig gjeld	5, 8	11 850 000	7 550 000
Sum annen langsiktig gjeld		14 948 906	13 862 500
Sum langsiktig gjeld		15 089 160	14 074 096
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		71 998	512 430
Betalbar skatt	3	123	
Skyldige offentlige avgifter		33 389	
Annen kortsiktig gjeld		57 979	904 095
Sum kortsiktig gjeld		163 489	1 416 525
Sum gjeld		15 252 649	15 490 621
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 920 094	24 410 056



Organisasjonsnr: 923 080 880
STRANDGATA 31 SORTLAND AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
6

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1000.00	1000.00	1000000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Terje Steiro Eiendom AS	1000.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	1000.00	100.00%	

Note
2

Lønn og ytelser

Note

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Strandgata 31, 8400 Sortland
Postboks 286, 8401 Sortland

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 Strandgata 31 Sortland AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Strandgata 31 Sortland AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 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 (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. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er



Building a better
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
 - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
 - konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. 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.

Sortland, 5. april 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Kai Astor Frøseth
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnr: W81VL-VSEGU-PJZEI-PGJWS-E2ZB2-DME17



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."

Kai Astor Frøseth

Oppdragsansvarlig partner

På vegne av: Ernst and Young AS

Serienummer: UN:NO-9578-5997-4-38773

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-04-05 12:00:40 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: W8VU-VSEGU-PJZEI-PGJWS-EZB2-DME17

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/validator>



Strandgata 31 Sortland AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Leieinntekter inntektsføres i takt med fremdrift i leieavtalen.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Skatter

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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

Note 3 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:

	2023	2022
Endring utsatt skatt	-192 219	-55 025
Årets totale skattekostnad	<u>-192 219</u>	<u>-55 025</u>



Strandgata 31 Sortland AS

Noter til regnskapet for 2023

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2023	2022
Ordinært resultat før skattekostnad	-873 209	-250 229
Permanente forskjeller	-514	111
Endring i midlertidige forskjeller	324 284	-112 325
Alminnelig inntekt	-549 439	-362 443
Mottatt konsernbidrag	550 000	362 443
Årets skattegrunnlag	561	0
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	123	0

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2023	2022
Driftsmidler inkl goodwill	637 516	955 750
Utestående fordringer	0	6 050
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	637 516	961 800
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	140 254	211 596

Note 4 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen eiendom
Anskaffelseskost 01.01.2023	26 120 879
Tilgang kjøpte driftsmidler	825 697
Anskaffelseskost 31.12.2023	26 946 576
Akk.avskrivning 31.12.2023	-4 165 082
Balanseført pr. 31.12.2023	22 781 494
Årets avskrivninger	1 295 977
Økonomisk levetid	10-33 år
Avskrivningsplan	Lineær

Note 5 - Fordringer og gjeld

<i>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</i>	2023	2022
Pantelån	2 110 435	4 437 500
Rammelån	8 153 350	5 197 060
Sum	10 263 785	9 634 560

<i>Fordringer på selskap i samme konsern</i>	2023	2022
Terje Steiro Eiendom AS	550 000	362 443



Strandgata 31 Sortland AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	1 000	1 000	1 000 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Terje Steiro Eiendom AS	1 000	100 %	100 %

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2023	1 000 000	7 000 000	867 706	51 729	8 919 435
Årsresultat	0	0	-629 261	-51 729	-680 990
Mottatt konsernbidrag	0	0	429 000	0	429 000
Egenkapital 31.12.2023	1 000 000	7 000 000	667 445	0	8 667 445

Note 8 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2023	2022
Pantelån	3 098 906	6 312 500
Rammelån	11 850 000	7 550 000
Sum pantsikret gjeld	14 948 906	13 862 500

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2023	2022
Bygninger	22 781 494	23 251 774