



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Erik Evjen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 08.03.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		9 022 340	8 794 268
Annen driftsinntekt		153 813	151 518
Sum inntekter		9 176 153	8 945 786
Kostnader			
Lønnskostnad	4		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	891 208	891 208
Annen driftskostnad	4, 6	607 465	491 528
Sum kostnader		1 498 673	1 382 736
Driftsresultat		7 677 480	7 563 050
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 224	4 920
Sum finansinntekter		2 224	4 920
Annen finanskostnad		37 113	191 877
Sum finanskostnader		37 113	191 877
Netto finans		-34 889	-186 957
Resultat før skattekostnad		7 642 592	7 376 093
Skattekostnad på resultat			
Årsresultat	7	7 642 592	7 376 093
Årsresultat etter minoritetsinteresser		7 642 592	7 376 093
Totalresultat		7 642 592	7 376 093
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	7	7 642 592	7 376 093
Sum overføringer og disponeringer		7 642 592	7 376 093



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 8	9 982 894	10 874 102
Maskiner og anlegg	5		
Skip og flytende installasjoner	5		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5		
Sum varige driftsmidler	5	9 982 894	10 874 102
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	9	45 000	45 000
Sum finansielle anleggsmidler		45 000	45 000
Sum anleggsmidler		10 027 894	10 919 102
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	9	161 499	261 420
Sum fordringer		161 499	261 420
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		6 164 438	10 370 967
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 164 438	10 370 967
Sum omløpsmidler		6 325 937	10 632 386
SUM EIENDELER		16 353 830	21 551 488

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		15 928 942	18 286 350
Udisponert resultat			
Sum opptjent egenkapital		15 928 942	18 286 350
Sum egenkapital	7	15 928 942	18 286 350
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	8		
Obligasjonslån	8		
Gjeld til kredittinstitusjoner	8		1 875 000
Øvrig langsiktig gjeld	8		
Sum annen langsiktig gjeld			1 875 000
Sum langsiktig gjeld			1 875 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8		
Leverandørgjeld		232 153	336 988
Skyldig offentlige avgifter		3 400	
Annen kortsiktig gjeld	9, 10	189 335	1 053 149
Sum kortsiktig gjeld		424 889	1 390 138
Sum gjeld		424 889	3 265 138
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 353 830	21 551 488



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 327698

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Erik Evjen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

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

Brønnøysundregistrene, 07.03.2026



Organisasjonsnr: 984 206 259
NEDRE STRANDGT 33 ANS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		9 022 340	8 794 268
Annen driftsinntekt		153 813	151 518
Sum inntekter		9 176 153	8 945 786
Kostnader			
Lønnskostnad	4		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	891 208	891 208
Annen driftskostnad	4, 6	607 465	491 528
Sum kostnader		1 498 673	1 382 736
Driftsresultat		7 677 480	7 563 050
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 224	4 920
Sum finansinntekter		2 224	4 920
Annen finanskostnad		37 113	191 877
Sum finanskostnader		37 113	191 877
Netto finans		-34 889	-186 957
Resultat før skattekostnad		7 642 592	7 376 093
Skattekostnad på resultat			
Årsresultat	7	7 642 592	7 376 093
Årsresultat etter minoritetsinteresser		7 642 592	7 376 093
Totalresultat		7 642 592	7 376 093
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	7	7 642 592	7 376 093
Sum overføringer og disponeringer		7 642 592	7 376 093



Organisasjonsnr: 984 206 259
NEDRE STRANDGT 33 ANS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2025** **2024**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 8	9 982 894	10 874 102
Maskiner og anlegg	5		
Skip og flytende installasjoner	5		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	5		
Sum varige driftsmidler	5	9 982 894	10 874 102

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	9	45 000	45 000
Sum finansielle anleggsmidler		45 000	45 000

Sum anleggsmidler **10 027 894** **10 919 102**

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer	9	161 499	261 420
Sum fordringer		161 499	261 420

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		6 164 438	10 370 967
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 164 438	10 370 967

Sum omløpsmidler **6 325 937** **10 632 386**

SUM EIENDELER **16 353 830** **21 551 488**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital Annen egenkapital		15 928 942	18 286 350
--	--	-------------------	-------------------



Udisponert resultat			
Sum opptjent egenkapital		15 928 942	18 286 350
Sum egenkapital	7	15 928 942	18 286 350
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	8		
Obligasjonslån	8		
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8		1 875 000
Øvrig langsiktig gjeld	8		
Sum annen langsiktig gjeld			1 875 000
Sum langsiktig gjeld			1 875 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8		
Leverandørgjeld		232 153	336 988
Skyldig offentlige avgifter		3 400	
Annen kortsiktig gjeld	9, 10	189 335	1 053 149
Sum kortsiktig gjeld		424 889	1 390 138
Sum gjeld		424 889	3 265 138
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 353 830	21 551 488



Organisasjonsnr: 984 206 259
NEDRE STRANDGT 33 ANS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Resultatregnskap
Nedre Strandgt 33 ANS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2025	2024
Leieinntekt		9 022 340	8 794 268
Annen driftsinntekt		153 813	151 518
Sum driftsinntekter		9 176 153	8 945 786
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	891 208	891 208
Annen driftskostnad	4, 6	607 465	491 528
Sum driftskostnader		1 498 673	1 382 736
Driftsresultat		7 677 480	7 563 050
Annen finansinntekt		2 224	4 920
Annen finanskostnad		37 113	191 877
Resultat av finansposter		-34 889	-186 957
Ordinært resultat før skattekostnad		7 642 592	7 376 093
Skattekostnad på resultat		0	0
Arsresultat	7	7 642 592	7 376 093
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital	7	7 642 592	7 376 093
Sum overføringer		7 642 592	7 376 093



Balanse

Nedre Strandgt 33 ANS

Eiendeler	Note	2025	2024
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 8	9 982 894	10 874 102
Sum varige driftsmidler	5	9 982 894	10 874 102
Investeringer i datterselskap	9	45 000	45 000
Sum finansielle anleggsmidler		45 000	45 000
Sum anleggsmidler		10 027 894	10 919 102
Omløpsmidler			
Andre kortsiktige fordringer	9	161 499	261 420
Sum fordringer		161 499	261 420
Bankinnskudd, kontanter o.l.		6 164 438	10 370 967
Sum omløpsmidler		6 325 937	10 632 386
Sum eiendeler		16 353 830	21 551 488



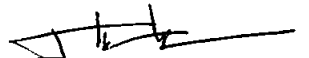
Balanse

Nedre Strandgt 33 ANS

Egenkapital og gjeld	Note	2025	2024
Annen egenkapital		15 928 942	18 286 350
Sum opptjent egenkapital		15 928 942	18 286 350
Sum egenkapital	7	15 928 942	18 286 350
Gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	0	1 875 000
Sum annen langsiktig gjeld		0	1 875 000
Leverandørgjeld		232 153	336 988
Skyldig offentlige avgifter		3 400	0
Annen kortsiktig gjeld	9, 10	189 335	1 053 149
Sum kortsiktig gjeld		424 889	1 390 138
Sum gjeld		424 889	3 265 138
Sum egenkapital og gjeld		16 353 830	21 551 488


Erik Evjen
styreleder

Stavanger
OSCO
3. 3. 2026


Thor Edvard Gundersen Holm
styremedlem/daglig leder



Noter 2025

Nedre Strandgt 33 ANS

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. 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.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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 virkelig verdi.

Aksjer i datterselskap

Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden ettersom konsernet samlet ikke overstiger grensen for små foretak.

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.

Note 2 Eierstruktur

Deltakere pr 31.12.2025

	Eierandel
AS STRAEN	50,0 %
Isg Stavanger AS	50,0 %
SUM	100 %



Noter 2025

Nedre Strandgt 33 ANS

Note 3 Virksomhet

Selskapet driver med utleie av en eiendom i Stavanger sentrum. Skagen Eiendomsforvaltning er forvalter for selskapet.

Note 4 Lønnskostnader

Nedre Strandgt 33 ANS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2025 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Selskapet har inngått forvaltningsavtale med Skagen Eiendomsforvaltning AS. Regnskapet er for 2025 belastet med et forvaltningshonorar på kr 275 989.

Note 5 Anleggsmidler

	Tomter	Bygninger	Teknisk installasjon	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	390 000	6 063 191	11 048 986	17 502 177
= Anskaffelseskost 31.12.25	390 000	6 063 191	11 048 986	17 502 177
Akkumulerte avskrivninger 31.12.25		2 212 361	5 306 921	7 519 282
= Bokført verdi 31.12.25	390 000	3 850 830	5 742 065	9 982 895
Årets ordinære avskrivninger		121 080	770 128	891 208
Økonomisk levetid		50 år	10-25 år	

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

Note 6 Eiers driftskostnader

	2025	2024
Reparasjon og vedlikehold	45 545	6 942
Forsikring	96 003	82 009
Leie parkering	99 840	99 840
Prosjekter	0	1 145
Honorarer	76 952	25 543
Forvaltningshonorar	275 989	268 148
Andre utgifter	13 137	7 902
SUM	607 465	491 528



Noter 2025

Nedre Strandgt 33 ANS

Note 7 Egenkapital

	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital pr 01.01	18 286 350	18 286 350
Årets resultat	7 642 592	7 642 592
Årets utdeling	-10 000 000	-10 000 000
Sum	15 928 942	15 928 942

Note 8 Fordringer, gjeld og pantstillelser (garantier)

	2025	2024
Fordringer med forfall > 1 år	0	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0
Gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt	0	0
Gjeld sikret ved pant	0	-1 875 000
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler: Eiendom	9 982 894	10 874 102

Note 9 Datterselskaper og mellomværende med konsernselskaper

Nedre Strandgt 33 ANS har eierandeler i følgende selskap:

	Forretningskontor	Eier/stemme andel	Egenkapital	Resultat
Nedre Strandgate 33 AS	Stavanger	100 %	-51 000	0

Det er ikke utarbeidet konsernregnskap jfr. regnskapsloven § 3-2..

Note 10 Felleskostnader

Alle felleskostnader blir viderefakturert til leietakerne.

Pr. 31.12. blir felleskostnadene avregnet mot innbetalt akontobeløp. Differansen faktureres/krediteres leietakerne i 2026 og beløpet føres opp enten som kortsiktig gjeld eller kortsiktig fordring i balansen.

Pr. 31.12. er det oppført kr. 37 464 i kortsiktig gjeld



UAVHENGIG REVISORS BERETNING
Til selskapsmøtet i Nedre Strandgate 33 ANS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nedre Strandgate 33 ANS som viser et overskudd på kr 7 642 592. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025, 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 2025 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 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 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. 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.

For revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Stavanger, 03. mars 2026
Revisjon Vest AS


Ørjan Fuglestad Eskeland
Statsautorisert revisor

Revisjon Vest AS - org.nr. 982 519 411 MVA
Maskinveien 28, 4033 Stavanger - telefon: 51 95 87 80 - e-mail: post@revisjonvest.no - www.revisjonvest.no
medlemmer av Den norske Revisorforening



Resultatregnskap

Nedre Strandgt 33 ANS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2025	2024
Leieinntekt		9 022 340	8 794 268
Annen driftsinntekt		153 813	151 518
Sum driftsinntekter		9 176 153	8 945 786
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	891 208	891 208
Annen driftskostnad	4, 6	607 465	491 528
Sum driftskostnader		1 498 673	1 382 736
Driftsresultat		7 677 480	7 563 050
Annen finansinntekt		2 224	4 920
Annen finanskostnad		37 113	191 877
Resultat av finansposter		-34 889	-186 957
Ordinært resultat før skattekostnad		7 642 592	7 376 093
Skattekostnad på resultat		0	0
Årsresultat	7	7 642 592	7 376 093
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital	7	7 642 592	7 376 093
Sum overføringer		7 642 592	7 376 093



Balanse

Nedre Strandgt 33 ANS

Eiendeler	Note	2025	2024
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 8	9 982 894	10 874 102
Sum varige driftsmidler	5	9 982 894	10 874 102
Investeringer i datterselskap	9	45 000	45 000
Sum finansielle anleggsmidler		45 000	45 000
Sum anleggsmidler		10 027 894	10 919 102
Omløpsmidler			
Andre kortsiktige fordringer	9	161 499	261 420
Sum fordringer		161 499	261 420
Bankinnskudd, kontanter o.l.		6 164 438	10 370 967
Sum omløpsmidler		6 325 937	10 632 386
Sum eiendeler		16 353 830	21 551 488



Balanse

Nedre Strandgt 33 ANS

Egenkapital og gjeld	Note	2025	2024
Annen egenkapital		15 928 942	18 286 350
Sum opptjent egenkapital		15 928 942	18 286 350
Sum egenkapital	7	15 928 942	18 286 350
Gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	0	1 875 000
Sum annen langsiktig gjeld		0	1 875 000
Leverandørgjeld		232 153	336 988
Skyldig offentlige avgifter		3 400	0
Annen kortsiktig gjeld	9, 10	189 335	1 053 149
Sum kortsiktig gjeld		424 889	1 390 138
Sum gjeld		424 889	3 265 138
Sum egenkapital og gjeld		16 353 830	21 551 488

Oslo

Erik Evjen
styreleder

Thor Edvard Gundersen Holm
styremedlem/daglig leder



Noter 2025

Nedre Strandgt 33 ANS

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. 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.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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 virkelig verdi.

Aksjer i datterselskap

Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden ettersom konsernet samlet ikke overstiger grensen for små foretak.

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.

Note 2 Eierstruktur

Deltakere pr 31.12.2025

	Eierandel
AS STRAEN	50,0 %
Isg Stavanger AS	50,0 %
SUM	100 %



Noter 2025

Nedre Strandgt 33 ANS

Note 3 Virksomhet

Selskapet driver med utleie av en eiendom i Stavanger sentrum. Skagen Eiendomsforvaltning er forvalter for selskapet.

Note 4 Lønnskostnader

Nedre Strandgt 33 ANS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2025 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Selskapet har inngått forvaltningsavtale med Skagen Eiendomsforvaltning AS. Regnskapet er for 2025 belastet med et forvaltningshonorar på kr 275 989.

Note 5 Anleggsmidler

	Tomter	Bygninger	Teknisk installasjon	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	390 000	6 063 191	11 048 986	17 502 177
= Anskaffelseskost 31.12.25	390 000	6 063 191	11 048 986	17 502 177
Akkumulerte avskrivninger 31.12.25		2 212 361	5 306 921	7 519 282
= Bokført verdi 31.12.25	390 000	3 850 830	5 742 065	9 982 895
Årets ordinære avskrivninger		121 080	770 128	891 208
Økonomisk levetid		50 år	10-25 år	

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

Note 6 Eiers driftskostnader

	2025	2024
Reparasjon og vedlikehold	45 545	6 942
Forsikring	96 003	82 009
Leie parkering	99 840	99 840
Prosjekter	0	1 145
Honorarer	76 952	25 543
Forvaltningsjonorar	275 989	268 148
Andre utgifter	13 137	7 902
SUM	607 465	491 528



Noter 2025

Nedre Strandgt 33 ANS

Note 7 Egenkapital

	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital pr 01.01	18 286 350	18 286 350
Årets resultat	7 642 592	7 642 592
Årets utdeling	-10 000 000	-10 000 000
Sum	15 928 942	15 928 942

Note 8 Fordringer, gjeld og pantstillelser (garantier)

	2025	2024
Fordringer med forfall > 1 år	0	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0
Gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt	0	0
Gjeld sikret ved pant	0	-1 875 000
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler:		
Eiendom	9 982 894	10 874 102

Note 9 Datterselskaper og mellomværende med konsernselskaper

Nedre Strandgt 33 ANS har eierandeler i følgende selskap:

	Forretningskontor	Eier/stemme andel	Egenkapital	Resultat
Nedre Strandgate 33 AS	Stavanger	100 %	-51 000	0

Det er ikke utarbeidet konsernregnskap jfr. regnskapsloven § 3-2..

Note 10 Felleskostnader

Alle felleskostnader blir viderefakturert til leietakerne.

Pr. 31.12. blir felleskostnadene avregnet mot innbetalt akontobeløp. Differansen faktureres/krediteres leietakerne i 2026 og beløpet føres opp enten som kortsiktig gjeld eller kortsiktig fordring i balansen.

Pr. 31.12. er det oppført kr. 37 464 i kortsiktig gjeld