



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 968 063 227
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STRANDGATEN 195 AS
Forretningsadresse: Osvegen 142
5227 NESTTUN

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: Ingolf Dahm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.08.2024

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, 21.08.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		6 000 000	4 800 000
Annen driftsinntekt		1 631 467	1 772 582
Sum inntekter		7 631 467	6 572 582
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		2 479 529	2 358 966
Varekostnad		0	131 179
Annen driftskostnad	1	969 529	927 254
Sum kostnader		3 449 058	3 417 399
Driftsresultat		4 182 409	3 155 183
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		476 434	408 630
Sum finansinntekter		476 434	408 630
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 152 448	2 492 790
Annen rentekostnad		8 916	93
Sum finanskostnader		1 161 364	2 492 883
Netto finans		-684 930	-2 084 253
Resultat før skattekostnad		3 497 479	1 070 930
Skattekostnad	2, 3	769 445	235 605
Årsresultat		2 728 034	835 325
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		1 665 959	835 325
Annen egenkapital		1 062 075	0
Sum overføringer og disponeringer		2 728 034	835 325



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2, 3	0	299 559
Sum immaterielle eiendeler		0	299 559
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 5	17 356 700	19 836 229
Sum varige driftsmidler		17 356 700	19 836 229
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		0	35 483
Sum finansielle anleggsmidler		0	35 483
Sum anleggsmidler		17 356 700	20 171 271
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		5 497 172	5 497 172
Sum varer		5 497 172	5 497 172
Fordringer			
Kundefordringer		0	27 545
Konsernfordringer	6	5 880 392	62 398 344
Sum fordringer		5 880 392	62 425 889
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		0	0
Sum omløpsmidler		11 377 563	67 923 061
SUM EIENDELER		28 734 263	88 094 332



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	7	2 388 459	2 388 459
Sum innskutt egenkapital		2 488 459	2 488 459
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	17 786 409	16 724 334
Sum opptjent egenkapital		17 786 409	16 724 334
Sum egenkapital		20 274 868	19 212 793
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld		0	0
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		74 407	115
Skyldige offentlige avgifter		20 092	5 906
Kortsiktig konserngjeld	6	3 309 952	61 681 074
Annen kortsiktig gjeld		5 054 944	7 194 444
Sum kortsiktig gjeld		8 459 396	68 881 539
Sum gjeld		8 459 396	68 881 539
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 734 263	88 094 332



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 727128

Enheten

Organisasjonsnummer: 968 063 227
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STRANDGATEN 195 AS
Forretningsadresse: Osvegen 142
5227 NESTUN

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: Ingolf Dahm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.08.2024

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

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, 20.08.2024



Organisasjonsnr: 968 063 227
STRANDGATEN 195 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		6 000 000	4 800 000
Annen driftsinntekt		1 631 467	1 772 582
Sum inntekter		7 631 467	6 572 582
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		2 479 529	2 358 966
Varekostnad		0	131 179
Annen driftskostnad	1	969 529	927 254
Sum kostnader		3 449 058	3 417 399
Driftsresultat		4 182 409	3 155 183
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		476 434	408 630
Sum finansinntekter		476 434	408 630
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 152 448	2 492 790
Annen rentekostnad		8 916	93
Sum finanskostnader		1 161 364	2 492 883
Netto finans		-684 930	-2 084 253
Resultat før skattekostnad		3 497 479	1 070 930
Skattekostnad	2, 3	769 445	235 605
Årsresultat		2 728 034	835 325
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		1 665 959	835 325
Annen egenkapital		1 062 075	0
Sum overføringer og disponeringer		2 728 034	835 325



Organisasjonsnr: 968 063 227
STRANDGATEN 195 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2, 3	0	299 559
Sum immaterielle eiendeler		0	299 559
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 5	17 356 700	19 836 229
Sum varige driftsmidler		17 356 700	19 836 229
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		0	35 483
Sum finansielle anleggsmidler		0	35 483
Sum anleggsmidler		17 356 700	20 171 271
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		5 497 172	5 497 172
Sum varer		5 497 172	5 497 172
Fordringer			
Kundefordringer		0	27 545
Konsernfordringer	6	5 880 392	62 398 344
Sum fordringer		5 880 392	62 425 889
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		0	0
Sum omløpsmidler		11 377 563	67 923 061
SUM EIENDELER		28 734 263	88 094 332
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	7	2 388 459	2 388 459



Sum innskutt egenkapital		2 488 459	2 488 459
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	17 786 409	16 724 334
Sum opptjent egenkapital		17 786 409	16 724 334
Sum egenkapital		20 274 868	19 212 793
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld		0	0
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		74 407	115
Skyldige offentlige avgifter		20 092	5 906
Kortsiktig konserngjeld	6	3 309 952	61 681 074
Annen kortsiktig gjeld		5 054 944	7 194 444
Sum kortsiktig gjeld		8 459 396	68 881 539
Sum gjeld		8 459 396	68 881 539
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 734 263	88 094 332



Organisasjonsnr: 968 063 227
STRANDGATEN 195 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk, herunder norske regnskapsstandarder. Klassifisering av balanseposter Eiendeler bestemt til varig eie og bruk klassifiseres som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet, klassifiseres som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld legges samme kriterier til grunn for å skille mellom langsiktig og kortsiktig gjeld. Første års avdrag på langsiktig gjeld og langsiktige fordringer klassifiseres likevel ikke som kortsiktig gjeld eller omløpsmiddel. Anskaffelseskost Anskaffelseskost for eiendelen omfatter kjøpesummen for eiendelen med fradrag for rabatter o.l. og med tillegg for direkte kjøpsutgifter som frakt, toll, ikke refunderbare offentlige avgifter og andre direkte utgifter til anskaffelsen. Leieinntekter av fast eiendom Inntekter fra utleie av fast eiendom inntektsføres med den del av leieinntektene som gjelder leie innenfor regnskapsåret. Ved leiefritak eller rabatterert leie en periode, blir leieinntekten for den resterende leieperioden fordelt lineært over hele leieperioden. Balanseført verdi av fremtidige leiebetalinger som oppstår ved leiefritak eller rabatt vurderes til virkelig verdi slik som beskrevet under verdsettelse av fordringer. Avtaler som inneholder leiejusteringer fastsatt etter prisindekser over leieperioden er ikke regnet som rabatt ved vurdering av inntektsføring av leieinntekter. Kostnader Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt basert på sammenstillingsprinsippet. Varige driftsmidler Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Når det senere er en indikasjon på at levetiden til et driftsmiddel avviker fra det som er lagt til grunn ved anskaffelsen, og avviket er betydelig, endres avskrivningsplanen, og gjenværende balanseført verdi fordeles over det nye estimatet på levetid. Vedlikehold av driftsmidlene kostnadsføres, mens påkostninger og forbedringer tillegges kostpris på driftsmiddelet og avskrives i takt med driftsmiddelet. Det betyr blant annet at ved kjøp av brukt driftsmiddel trekkes skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring i forhold til driftsmiddelets stand på anskaffelsestidspunktet. Nedskrivning av anleggsmidler Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test av verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmiddel som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og bruksverdi, foretas en nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Tidligere nedskrivninger reverseres hvis forutsetningene for nedskrivningen ikke lenger er tilstede, med unntak for tidligere nedskrivning av goodwill. Gjeld Gjeld balanseføres til nominelt gjeldsbeløp. Varelager, varer i arbeid Varelager defineres som eiendeler i beholdning for salg eller i utbyggingsprosess for slikt salg (varer i arbeid). Varelager omfatter således tomter og bygg som er ment for salg i ordinær virksomhet eller under bygging og utvikling for slikt salg. Varelager omfatter tomter og eiendommer for videresalg og eiendom under utvikling og bygging. Aktivering av kostnader i forbindelse med utvikling og utbygging aktiveres når det er sannsynlighetsovervekt for at et utbyggingsprosjekt vil bli realisert. Varer under tilvirkning Anskaffelseskost for disse varene er direkte kostnader og indirekte tilvirkningskostnader. Ved beregning av virkelig verdi er salgspris på et framtidig salgstidspunkt fradratt salgskostnader og tilvirkningskostnader som påløper for å bringe varer i arbeid i salgsferdig stand. Prosjekter i



egen regi Prosjekter i egen regi vurderes til tilvirkningskost uten andel av forventet fortjeneste. Når det inngås kontrakter om salg av deler av eller hele prosjekter (f.eks. boliger) reklassifiseres de solgte delene til anleggskontrakter og andel av forventet fortjeneste inntektsføres som for anleggskontrakter i fremmed regi, jfr. ovenfor. For boligprosjekter i egen regi innebærer dette at inntektsføringen er basert på produktet av fysisk fullføringsgrad, salgsgrad og forventet total prosjektfortjeneste. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. En eventuell netto utsatt skattefordel balanseføres dersom det kan sannsynliggjøres en skattepliktig inntekt gjennom inntjening i fremtidige år, eller fordelene kan nyttiggjøres gjennom realistisk skattetilpasning i fremtidige år. Konsernregnskap Selskapet er et datterselskap i konsernet Vest-Finans Eiendom AS. Morselskapet Vest-Finans Eiendom AS med forretningskontor i Bergen utarbeider konsernregnskap der selskapet inngår i konsolideringen. Konsernregnskapet kan fås utlevert ved henvendelse til morselskapets hovedkontor.

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap for
STRANDGATEN 195 AS
968063227
Regnskapsår
01.01.2023 - 31.12.2023



Til generalforsamlingen i
Strandgaten 195 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Strandgaten 195 AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 2 728 034. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling 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 2023 og av dets resultat 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.

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon består av årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder 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.



Til generalforsamlingen i
Strandgaten 195 AS
Side 2

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.

Det vises til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger> som inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.

Bergen, 09.august 2024

REVISOR-PARTNER AS

Bjørn Erik Flakne
Statsautorisert revisor



STRANDGATEN 195 AS
968 063 227

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		6 000 000	4 800 000
Annen driftsinntekt		1 631 467	1 772 582
Sum driftsinntekter		7 631 467	6 572 582
Driftskostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		2 479 529	2 358 966
Varekostnad		0	131 179
Annen driftskostnad	1	969 529	927 254
Sum driftskostnader		3 449 058	3 417 399
Driftsresultat		4 182 409	3 155 183
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		476 434	408 630
Sum finansinntekter		476 434	408 630
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 152 448	2 492 790
Annen rentekostnad		8 916	93
Sum finanskostnader		1 161 364	2 492 883
Netto finans		-684 930	-2 084 253
Resultat før skattekostnad		3 497 479	1 070 930
Skattekostnad	2, 3	769 445	235 605
Årsresultat		2 728 034	835 325
Overføringer			
Avgitt konsernbidrag		1 665 959	835 325
Annen egenkapital		1 062 075	0
Sum overføringer		2 728 034	835 325



STRANDGATEN 195 AS
968 063 227

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2, 3	0	299 559
Sum immaterielle eiendeler		0	299 559
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 5	17 356 700	19 836 229
Sum varige driftsmidler		17 356 700	19 836 229
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		0	35 483
Sum finansielle anleggsmidler		0	35 483
Sum anleggsmidler		17 356 700	20 171 271
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		5 497 172	5 497 172
Sum varer		5 497 172	5 497 172
Fordringer			
Kundefordringer		0	27 545
Kortsiktige konsernfordringer	6	5 880 392	62 398 344
Sum fordringer		5 880 392	62 425 889
Sum omløpsmidler		11 377 563	67 923 061
SUM EIENDELER		28 734 263	88 094 332



STRANDGATEN 195 AS
968 063 227

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	7	2 388 459	2 388 459
Sum innskutt egenkapital		2 488 459	2 488 459
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	17 786 409	16 724 334
Sum opptjent egenkapital		17 786 409	16 724 334
Sum egenkapital		20 274 868	19 212 793
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		74 407	115
Skyldige offentlige avgifter		20 092	5 906
Kortsiktig konserngjeld	6	3 309 952	61 681 074
Annen kortsiktig gjeld		5 054 944	7 194 444
Sum kortsiktig gjeld		8 459 396	68 881 539
Sum gjeld		8 459 396	68 881 539
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 734 263	88 094 332

Bergen, 09.08.2024

Yngvill Nydal
styrets leder

Ingolf Sundfør Dahm
styremedlem / daglig leder

 BankID Signing
Ingolf Sundfør Dahm
2024-08-11

 BankID Signing
Yngvill Nydal
2024-08-09



STRANDGATEN 195 AS
968 063 227

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk, herunder norske regnskapsstandarder.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie og bruk klassifiseres som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet, klassifiseres som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld legges samme kriterier til grunn for å skille mellom langsiktig og kortsiktig gjeld. Første års avdrag på langsiktig gjeld og langsiktige fordringer klassifiseres likevel ikke som kortsiktig gjeld eller omløpsmiddel.

Anskaffelseskost

Anskaffelseskost for eiendelen omfatter kjøpesummen for eiendelen med fradrag for rabatter o.l. og med tillegg for direkte kjøpsutgifter som frakt, toll, ikke refunderbare offentlige avgifter og andre direkte utgifter til anskaffelsen.

Leieinntekter av fast eiendom

Inntekter fra utleie av fast eiendom inntektsføres med den del av leieinntektene som gjelder leie innenfor regnskapsåret. Ved leiefritak eller rabattert leie en periode, blir leieinntekten for den resterende leieperioden fordelt lineært over hele leieperioden. Balansført verdi av fremtidige leiebetalinger som oppstår ved leiefritak eller rabatt vurderes til virkelig verdi slik som beskrevet under verdsettelse av fordringer. Avtaler som inneholder leiejusteringer fastsatt etter prisindekser over leieperioden er ikke regnet som rabatt ved vurdering av inntektsføring av leieinntekter.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt basert på sammenstillingsprinsippet.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Når det senere er en indikasjon på at levetiden til et driftsmiddel avviker fra det som er lagt til grunn ved anskaffelsen, og avviket er betydelig, endres avskrivningsplanen, og gjenværende balansført verdi fordeles over det nye estimatet på levetid. Vedlikehold av driftsmidlene kostnadsføres, mens påkostninger og forbedringer tillegges kostpris på driftsmiddelet og avskrives i takt med driftsmiddelet. Det betyr blant annet at ved kjøp av brukt driftsmiddel trekkes skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring i forhold til driftsmiddelets stand på anskaffelsestidspunktet.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balansført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test av verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmiddel som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balansført verdi er høyere enn både salgsverdi og bruksverdi, foretas en nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Tidligere nedskrivninger reverseres hvis forutsetningene for nedskrivningen ikke lenger er tilstede, med unntak for tidligere nedskrivning av goodwill.

Gjeld

Gjeld balanseføres til nominelt gjeldsbeløp.

Varelager, varer i arbeid

Varelager defineres som eiendeler i beholdning for salg eller i utbyggingsprosess for slikt salg (varer i arbeid). Varelager omfatter således tomter og bygg som er ment for salg i ordinær virksomhet eller under bygging og utvikling for slikt salg. Varelager omfatter tomter og eiendommer for videresalg og eiendom under utvikling og bygging. Aktivisering av kostnader i forbindelse med utvikling og utbygging aktiveres når det er sannsynlighetsovervekt for at et utbyggingsprosjekt vil bli realisert.





STRANDGATEN 195 AS
968 063 227

Varer under tilvirkning

Anskaffelseskost for disse varene er direkte kostnader og indirekte tilvirkningskostnader. Ved beregning av virkelig verdi er salgspris på et framtidig salgstidspunkt fradrett salgskostnader og tilvirkningskostnader som påløper for å bringe varer i arbeid i salgsferdig stand.

Prosjekter i egen regi

Prosjekter i egen regi vurderes til tilvirkningskost uten andel av forventet fortjeneste. Når det inngås kontrakter om salg av deler av eller hele prosjekter (f.eks. boliger) reklassifiseres de solgte delene til anleggskontrakter og andel av forventet fortjeneste inntektsføres som for anleggskontrakter i fremmed regi, jfr. ovenfor. For boligprosjekter i egen regi innebærer dette at inntektsføringen er basert på produktet av fysisk fullføringsgrad, salgsgrad og forventet total prosjektfortjeneste.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. En eventuell netto utsatt skattefordel balanseføres dersom det kan sannsynliggjøres en skattepliktig inntekt gjennom inntjening i fremtidige år, eller fordelen kan nyttiggjøres gjennom realistisk skattetilpasning i fremtidige år.

Konsernregnskap

Selskapet er et datterselskap i konsernet Vest-Finans Eiendom AS. Morselskapet Vest-Finans Eiendom AS med forretningskontor i Bergen utarbeider konsernregnskap der selskapet inngår i konsolideringen. Konsernregnskapet kan fås utlevert ved henvendelse til morselskapets hovedkontor.

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

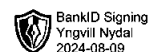
Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	469 886	235 598
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	299 559	0
Skattekostnad	769 445	235 598
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	3 497 479	1 070 900
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-1 361 634	0
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-2 135 845	0
Skattepliktig inntekt	0	1 070 900
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	469 886	235 598
Betalbar skatt på konsernbidrag	-469 886	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	235 598

Note 3 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.





STRANDGATEN 195 AS
968 063 227

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Omløpsmidler	-1 361 634	0	-1 361 634
Fremførbart underskudd	0	0	0
Netto forskjeller	-1 361 634	0	-1 361 634
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	1 361 634	0	1 361 634
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	0	0	0
Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %	-299 559	0	-299 559

Note 4 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

Varige driftsmidler	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost pr 01.01	19 836 229
Tilgang i året	0
Avgang i året	-2 479 529
Anskaffelseskost pr 31.12	17 356 700
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	0
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	0
Balansført verdi pr 31.12	17 356 700

Note 5 - Pantsettelser mv.

Det er tinglyst pantobligasjoner pålydende kr 72 000 000 i favør av selskapets og konsernets bankforbindelse på eiendommene i Strandgaten 195, gnr 165, bnr 97 i Bergen kommune.

Note 6 - Mellomværende med konsernselskap

Fordringer og gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

Fordringer	Pr 31.12	Pr 01.01.
Andre kortsiktige fordringer	5 880 392	62 398 344
Sum fordringer		62 398 344
Gjeld		
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	1 174 107	60 610 145
Årets avsatte konsernbidrag	2 135 845	1 070 930
Sum gjeld	3 309 952	61 681 074

Bankinnskudd på kr 5 880 392 inngår i konsernets konsernkontokreditt stor kr 2 000 000 og er presentert som kortsiktig fordring mot konsernselskap.

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	100 000	2 388 459	16 724 334	19 212 793
Årsresultat	0	0	2 728 034	2 728 034
- Avgitt konsernbidrag	0	0	-1 665 959	-1 665 959
Egenkapital 31.12.2023	100 000	2 388 459	17 786 409	20 274 868



STRANDGATEN 195 AS
968 063 227

Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet består per 31.12.2023 av 500 aksjer hver pålydende kr 200.
Samlet aksjekapital er kr 100 000.

Selskapet eies av org.nr 921 972 318 Vest-Finans Eiendom AS med forretningskontor i Bergen.



Årsregnskap for
STRANDGATEN 195 AS
968063227
Regnskapsår
01.01.2023 - 31.12.2023



STRANDGATEN 195 AS
968 063 227

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		6 000 000	4 800 000
Annen driftsinntekt		1 631 467	1 772 582
Sum driftsinntekter		7 631 467	6 572 582
Driftskostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		2 479 529	2 358 966
Varekostnad		0	131 179
Annen driftskostnad	1	969 529	927 254
Sum driftskostnader		3 449 058	3 417 399
Driftsresultat		4 182 409	3 155 183
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		476 434	408 630
Sum finansinntekter		476 434	408 630
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 152 448	2 492 790
Annen rentekostnad		8 916	93
Sum finanskostnader		1 161 364	2 492 883
Netto finans		-684 930	-2 084 253
Resultat før skattekostnad		3 497 479	1 070 930
Skattekostnad	2, 3	769 445	235 605
Årsresultat		2 728 034	835 325
Overføringer			
Avgitt konsernbidrag		1 665 959	835 325
Annen egenkapital		1 062 075	0
Sum overføringer		2 728 034	835 325



STRANDGATEN 195 AS
968 063 227

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2, 3	0	299 559
Sum immaterielle eiendeler		0	299 559
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 5	17 356 700	19 836 229
Sum varige driftsmidler		17 356 700	19 836 229
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		0	35 483
Sum finansielle anleggsmidler		0	35 483
Sum anleggsmidler		17 356 700	20 171 271
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		5 497 172	5 497 172
Sum varer		5 497 172	5 497 172
Fordringer			
Kundefordringer		0	27 545
Kortsiktige konsernfordringer	6	5 880 392	62 398 344
Sum fordringer		5 880 392	62 425 889
Sum omløpsmidler		11 377 563	67 923 061
SUM EIENDELER		28 734 263	88 094 332



STRANDGATEN 195 AS
968 063 227

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	7	2 388 459	2 388 459
Sum innskutt egenkapital		2 488 459	2 488 459
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	17 786 409	16 724 334
Sum opptjent egenkapital		17 786 409	16 724 334
Sum egenkapital		20 274 868	19 212 793
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		74 407	115
Skyldige offentlige avgifter		20 092	5 906
Kortsiktig konserngjeld	6	3 309 952	61 681 074
Annen kortsiktig gjeld		5 054 944	7 194 444
Sum kortsiktig gjeld		8 459 396	68 881 539
Sum gjeld		8 459 396	68 881 539
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 734 263	88 094 332

Bergen, 09.08.2024

Yngvill Nydal
styrets leder

Ingolf Sundfør Dahm
styremedlem / daglig leder



STRANDGATEN 195 AS
968 063 227

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk, herunder norske regnskapsstandarder.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie og bruk klassifiseres som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet, klassifiseres som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld legges samme kriterier til grunn for å skille mellom langsiktig og kortsiktig gjeld. Første års avdrag på langsiktig gjeld og langsiktige fordringer klassifiseres likevel ikke som kortsiktig gjeld eller omløpsmiddel.

Anskaffelseskost

Anskaffelseskost for eiendelen omfatter kjøpesummen for eiendelen med fradrag for rabatter o.l. og med tillegg for direkte kjøpsutgifter som frakt, toll, ikke refunderbare offentlige avgifter og andre direkte utgifter til anskaffelsen.

Leieinntekter av fast eiendom

Inntekter fra utleie av fast eiendom inntektsføres med den del av leieinntektene som gjelder leie innenfor regnskapsåret. Ved leiefritak eller rabattert leie en periode, blir leieinntekten for den resterende leieperioden fordelt lineært over hele leieperioden. Balanseført verdi av fremtidige leiebetalinger som oppstår ved leiefritak eller rabatt vurderes til virkelig verdi slik som beskrevet under verdsettelse av fordringer. Avtaler som inneholder leiejusteringer fastsatt etter prisindekser over leieperioden er ikke regnet som rabatt ved vurdering av inntektsføring av leieinntekter.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt basert på sammenstillingsprinsippet.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Når det senere er en indikasjon på at levetiden til et driftsmiddel avviker fra det som er lagt til grunn ved anskaffelsen, og avviket er betydelig, endres avskrivningsplanen, og gjenværende balanseført verdi fordeles over det nye estimatet på levetid. Vedlikehold av driftsmidlene kostnadsføres, mens påkostninger og forbedringer tillegges kostpris på driftsmiddelet og avskrives i takt med driftsmiddelet. Det betyr blant annet at ved kjøp av brukt driftsmiddel trekkes skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring i forhold til driftsmiddelets stand på anskaffelsestidspunktet.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test av verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmiddel som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og bruksverdi, foretas en nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Tidligere nedskrivninger reverseres hvis forutsetningene for nedskrivningen ikke lenger er tilstede, med unntak for tidligere nedskrivning av goodwill.

Gjeld

Gjeld balanseføres til nominelt gjeldsbeløp.

Varelager, varer i arbeid

Varelager defineres som eiendeler i beholdning for salg eller i utbyggingsprosess for slikt salg (varer i arbeid). Varelager omfatter således tomter og bygg som er ment for salg i ordinær virksomhet eller under bygging og utvikling for slikt salg. Varelager omfatter tomter og eiendommer for videresalg og eiendom under utvikling og bygging. Aktivisering av kostnader i forbindelse med utvikling og utbygging aktiveres når det er sannsynlighetsovervekt for at et utbyggingsprosjekt vil bli realisert.



STRANDGATEN 195 AS
968 063 227

Varer under tilvirkning

Anskaffelseskost for disse varene er direkte kostnader og indirekte tilvirkningskostnader. Ved beregning av virkelig verdi er salgspris på et framtidig salgstidspunkt fradrett salgskostnader og tilvirkningskostnader som påløper for å bringe varer i arbeid i salgsferdig stand.

Prosjekter i egen regi

Prosjekter i egen regi vurderes til tilvirkningskost uten andel av forventet fortjeneste. Når det inngås kontrakter om salg av deler av eller hele prosjekter (f.eks. boliger) reklassifiseres de solgte delene til anleggskontrakter og andel av forventet fortjeneste inntektsføres som for anleggskontrakter i fremmed regi, jfr. ovenfor. For boligprosjekter i egen regi innebærer dette at inntektsføringen er basert på produktet av fysisk fullføringsgrad, salgsgrad og forventet total prosjektfortjeneste.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. En eventuell netto utsatt skattefordel balanseføres dersom det kan sannsynliggjøres en skattepliktig inntekt gjennom inntjening i fremtidige år, eller fordelen kan nyttiggjøres gjennom realistisk skattetilpasning i fremtidige år.

Konsernregnskap

Selskapet er et datterselskap i konsernet Vest-Finans Eiendom AS. Morselskapet Vest-Finans Eiendom AS med forretningskontor i Bergen utarbeider konsernregnskap der selskapet inngår i konsolideringen. Konsernregnskapet kan fås utlevert ved henvendelse til morselskapets hovedkontor.

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	469 886	235 598
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	299 559	0
Skattekostnad	769 445	235 598
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	3 497 479	1 070 900
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-1 361 634	0
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-2 135 845	0
Skattepliktig inntekt	0	1 070 900
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	469 886	235 598
Betalbar skatt på konsernbidrag	-469 886	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	235 598

Note 3 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.



STRANDGATEN 195 AS

968 063 227

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Omløpsmidler	-1 361 634	0	-1 361 634
Fremførbart underskudd	0	0	0
Netto forskjeller	-1 361 634	0	-1 361 634
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	1 361 634	0	1 361 634
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	0	0	0
Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %	-299 559	0	-299 559

Note 4 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Varige driftsmidler	
Anskaffelseskost pr 01.01	19 836 229
Tilgang i året	0
Avgang i året	-2 479 529
Anskaffelseskost pr 31.12	17 356 700
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	0
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	0
Balanseført verdi pr 31.12	17 356 700

Note 5 - Pantsettelser mv.

Det er tinglyst pantobligasjoner pålydende kr 72 000 000 i favør av selskapets og konsernets bankforbindelse på eiendommene i Strandgaten 195, gnr 165, bnr 97 i Bergen kommune.

Note 6 - Mellomværende med konsernselskap

Fordringer og gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

	Pr 31.12	Pr 01.01.
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer	5 880 392	62 398 344
Sum fordringer		62 398 344
Gjeld		
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	1 174 107	60 610 145
Årets avsatte konsernbidrag	2 135 845	1 070 930
Sum gjeld	3 309 952	61 681 074

Bankinnskudd på kr 5 880 392 inngår i konsernets konsernkontokreditt stor kr 2 000 000 og er presentert som kortsiktig fordring mot konsernselskap.

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	100 000	2 388 459	16 724 334	19 212 793
Årsresultat	0	0	2 728 034	2 728 034
- Avgitt konsernbidrag	0	0	-1 665 959	-1 665 959
Egenkapital 31.12.2023	100 000	2 388 459	17 786 409	20 274 868



STRANDGATEN 195 AS
968 063 227

Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet består per 31.12.2023 av 500 aksjer hver pålydende kr 200.
Samlet aksjekapital er kr 100 000.

Selskapet eies av org.nr 921 972 318 Vest-Finans Eiendom AS med forretningskontor i Bergen.