



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 098 790  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ØSTRE STRANDGATE 12 A AS  
Forretningsadresse: Mjåvannsvegen 74  
4628 KRISTIANSAND S

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

### 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: Linda Sørensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2020

### Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

*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, 06.05.2021



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 304 600	2 220 314
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 304 600</b>	<b>2 220 314</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	28 118	
Avskrivning på varige driftsmidler	2	600 949	1 066 928
Annen driftskostnad	1	190 905	191 297
<b>Sum kostnader</b>		<b>819 971</b>	<b>1 258 225</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 484 629</b>	<b>962 089</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 193	886
Annen finansinntekt			16 875
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 193</b>	<b>17 761</b>
Annen rentekostnad		293 471	284 632
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>293 471</b>	<b>284 632</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-292 278</b>	<b>-266 871</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 192 351</b>	<b>695 218</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	262 317	179 995
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>930 034</b>	<b>515 223</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>930 034</b>	<b>515 223</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>930 034</b>	<b>515 223</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	4	13 809	596 727
Overføringer annen egenkapital		916 225	-81 504
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>930 034</b>	<b>515 223</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	476 842	442 092
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>476 842</b>	<b>442 092</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,5	10 485 446	11 051 754
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	63 900	98 541
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 549 346</b>	<b>11 150 295</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 026 188</b>	<b>11 592 387</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		2 109 882	2 003 094
Konsernfordringer	6	203 467	153 467
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 313 349</b>	<b>2 156 561</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 324 666	1 170 176
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 324 666</b>	<b>1 170 176</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 638 014</b>	<b>3 326 736</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 664 203</b>	<b>14 919 123</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital ( 100 aksjer a kr. 300,-)	4	30 000	30 000
Overkurs		10 000	10 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>40 000</b>	<b>40 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 430 953	1 514 728
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 430 953</b>	<b>1 514 728</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 470 953</b>	<b>1 554 728</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	6	4 885 762	4 885 762
Øvrig langsiktig gjeld	5	6 909 163	7 494 312
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 794 925</b>	<b>12 380 074</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 794 925</b>	<b>12 380 074</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			13 099
Betalbar skatt	3	293 172	291 336
Skyldig offentlige avgifter		84 366	77 374
Kortsiktig konserngjeld	4	17 704	600 000
Annen kortsiktig gjeld		3 083	2 511
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>398 325</b>	<b>984 321</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 193 250</b>	<b>13 364 395</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 664 203</b>	<b>14 919 123</b>



**Årsregnskap 2019  
for  
Østre Strandgate 12 A AS**

**Organisasjonsnr. 916098790**

**Utarbeidet av:**  
Regnskaps Companiet AS  
Autorisert regnskapsførerselskap  
Kartheia 3



4626 KRISTIANSAND S



Østre Strandgate 12 A AS

## Resultatregnskap

	Note	2019	2018
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 304 600	2 220 314
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 304 600</b>	<b>2 220 314</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad	1	28 118	0
Avskrivning på varige driftsmidler	2	600 949	1 066 928
Annen driftskostnad	1	190 905	191 297
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>819 971</b>	<b>1 258 225</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1 484 629</b>	<b>962 089</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		1 193	886
Annen finansinntekt		0	16 875
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 193</b>	<b>17 761</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		293 471	284 632
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>293 471</b>	<b>284 632</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(292 278)</b>	<b>(266 871)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>1 192 351</b>	<b>695 218</b>
<b>Skattekostnad på ordinært resultat</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	262 317	179 995
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>930 034</b>	<b>515 223</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avgitt konsernbidrag	4	13 809	596 727
Overføringer annen egenkapital		916 225	(81 504)
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>930 034</b>	<b>515 223</b>

Årsregnskap for Østre Strandgate 12 A AS

Organisasjonsnr. 916098790



Østre Strandgate 12 A AS

**Balanse pr. 31.12.2019**

	Note	31.12.2019	31.12.2018
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Utsatt skattefordel	3	476 842	442 092
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,5	10 485 446	11 051 754
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	63 900	98 541
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 026 188</b>	<b>11 592 387</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer på konsernselskap	6	203 467	153 467
Andre fordringer		2 109 882	2 003 094
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 324 666	1 170 176
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 638 014</b>	<b>3 326 736</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 664 203</b>	<b>14 919 123</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Aksjekapital ( 100 aksjer a kr. 300,-)	4	30 000	30 000
Overkursfond		10 000	10 000
Annen egenkapital		2 430 953	1 514 728
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 470 953</b>	<b>1 554 728</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	6	4 885 762	4 885 762
Øvrig langsiktig gjeld	5	6 909 163	7 494 312
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 794 925</b>	<b>12 380 074</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		0	13 099
Betalbar skatt	3	293 172	291 336
Skyldig offentlige avgifter		84 366	77 374
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	4	17 704	600 000
Annen kortsiktig gjeld		3 083	2 511
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>398 325</b>	<b>984 321</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 664 203</b>	<b>14 919 123</b>

Kristiansand, 27. mai 2020

-----  
Jan Jerol Kristiansen  
Styreleder-----  
Kristoffer L. Pedersen  
Styremedlem



Østre Strandgate 12 A AS

## Noter 2019

### **Regnskapsprinsipper:**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

De regnskapsprinsipper som er gjengitt i regnskapslovens kap. 4 om grunnleggende prinsipper og god regnskapsskikk og kap. 5 om vurderingsregler er ikke gjengitt i denne innledende noten om regnskapsprinsipper dersom det ikke foreligger forhold ved regnskapsposten eller prinsippene og vurderingsreglene som fordrer en presisering (valgadgang mv).

Unntaksreglene i regnskapsloven for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt spesielt.

### **Presiseringer mht regnskapsprinsipper:**

#### **Inntektsføring**

Leieinntekter inntektsføres jevnt gjennom året.

#### **Anleggsmidler**

Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp.

#### **Vedlikehold / påkostning**

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

#### **Fordringer**

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

#### **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 ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



Østre Strandgate 12 A AS

## Noter 2019

### Note 1 - Lønnskostnad

	I år
Lønn	24 643
Arbeidsgiveravgift	3 475
<b>Totalt</b>	<b>28 118</b>

Selskapet har valgt bort revisor og har derfor ingen kostnader til revisjon.

### Note 2 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fastinventar, verktoy, eiendom	Driftsløsøre, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	19 497 233	173 205	19 670 438
+ Tilgang	0	0	0
- Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	19 497 233	173 205	19 670 438
Akk. av/nedskr. pr 1/1	8 745 480	74 664	8 820 143
+ Ordinære avskrivninger	566 308	34 641	600 949
+ Avskr. på oppskrivning	0	0	0
- Tilbakeført avskrivning	0	0	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	9 311 787	109 305	9 421 092
Balanseført verdi pr 31/12	10 185 446	63 900	10 249 346
Prosentats for ord.avskr	4-20	20-20	

I tillegg har selskapet kjøpt en evigvarende brukrett til ett bryggeanlegg som ligger på utsiden av eiendommen og som i dag benyttes til restaurantdrift av leietaker. Verdi på dette er kr 300 000,- og inngår i samlede driftsmidler.



Østre Strandgate 12 A AS

## Noter 2019

### Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

#### Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	1 192 351
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	157 954
<b>= Inntekt før fradrag for konsernbidrag</b>	<b>1 350 305</b>
- Ytet konsernbidrag	17 704
<b>= Inntekt</b>	<b>1 332 601</b>

#### Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	297 067
<b>= Sum betalbar skatt</b>	<b>297 067</b>
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	0
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	-34 750
<b>= Ordinær skattekostnad</b>	<b>262 317</b>
Skattesats i inntektsåret	22

#### Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	297 067
+/- Effekt av skatt på konsernbidrag	-3 895
<b>= Betalbar skatt i balansen</b>	<b>293 172</b>

#### Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2019	2018
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-3 452 975	-3 295 021
+/- Fordringer/gjeld etter fordringsmodellen	1 285 511	1 285 511
<b>= Grunnlag utsatt skatt</b>	<b>-2 167 464</b>	<b>-2 009 510</b>
<b>Utsatt skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Negativt grunnlag utsatt skatt	2 167 464	2 009 510
<b>= Grunnlag utsatt skattefordel</b>	<b>2 167 464</b>	<b>2 009 510</b>
<b>Utsatt skattefordel</b>	<b>476 842</b>	<b>442 092</b>

### Note 4 - Aksjekapital ( 100 aksjer a kr. 300,00)

Selskapet har 100 aksjer pålydende kr 300 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 30 000.



Østre Strandgate 12 A AS

## Noter 2019

Selskapet har en aksjonær:

Navn	Foretaksnr	Antall Eierandel
Sjøhuset Eiendom as	916 116 632	100 100,00 %

Det er besluttet å gi kr 17 704,- i konsernbidrag.

### Note 5 - Øvrig langsiktig gjeld

Selskapets langsiktige gjeld er sikret med pant i selskapets tomter, bygninger og annen fast eiendom bokført til kr 9 774 700,-.

### Note 6 - Kortsiktig gjeld til konsernselskap

Selskapet skylder morselskap Sjøhuset Eiendom AS kr 4.682 295,-.