



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 547 533  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: STARVHUSGATEN 2 B AS  
Forretningsadresse: Solheimsgaten 7C  
5058 BERGEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Tor Arild Bolstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 15.09.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt	2	7 642 638	1 954 733
Annen driftsinntekt	2	1 185 090	409 195
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 827 728</b>	<b>2 363 928</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	3	2 230 150	551 712
Annen driftskostnad	4, 7	3 139 788	652 669
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 369 938</b>	<b>1 204 381</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 457 790</b>	<b>1 159 548</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	21 125	10 363
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>21 125</b>	<b>10 363</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	58 342	41 914
Annen rentekostnad		46	
Annen finanskostnad		3 579	574
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>61 967</b>	<b>42 488</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-40 841</b>	<b>-32 125</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 416 949</b>	<b>1 127 423</b>
Skattekostnad	6	751 738	248 032
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 665 211</b>	<b>879 391</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 665 211</b>	<b>879 391</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 665 211</b>	<b>879 391</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 665 211</b>	<b>879 391</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	8, 8	2 665 211	879 391



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Sum overføringer og disponeringer	8	2 665 211	879 391



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6	617 215	121 377
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>617 215</b>	<b>121 377</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		144 428 334	142 638 482
<b>Sum varige driftsmidler</b>	3	<b>144 428 334</b>	<b>142 638 482</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>145 045 549</b>	<b>142 759 859</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		417 220	124 048
Andre kortsiktige fordringer		66 970	629 253
Konsernfordringer	4	306 075	2 894 304
<b>Sum fordringer</b>		<b>790 265</b>	<b>3 647 605</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>790 265</b>	<b>3 647 605</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>145 835 813</b>	<b>146 407 465</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 8	100 000	100 000
Overkurs	8	137 994 981	137 988 162
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>138 094 981</b>	<b>138 088 162</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>138 094 981</b>	<b>138 088 162</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Skyldig offentlige avgifter		106 001	
Utbytte	4	7 513 734	8 261 803
Annen kortsiktig gjeld		121 097	57 500
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 740 832</b>	<b>8 319 303</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 740 832</b>	<b>8 319 303</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>145 835 813</b>	<b>146 407 465</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 509437

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 923 547 533  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: STARVHUSGATEN 2 B AS  
Forretningsadresse: Solheimsgaten 7C  
5058 BERGEN

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

**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: Tor Arild Bolstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2021

**Grunnlag for avgivelse**

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 20.07.2021



Organisasjonsnr: 923 547 533  
STARVHUSGATEN 2 B AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt	2	7 642 638	1 954 733
Annen driftsinntekt	2	1 185 090	409 195
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 827 728</b>	<b>2 363 928</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	3	2 230 150	551 712
Annen driftskostnad	4, 7	3 139 788	652 669
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 369 938</b>	<b>1 204 381</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 457 790</b>	<b>1 159 548</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	21 125	10 363
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>21 125</b>	<b>10 363</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	58 342	41 914
Annen rentekostnad		46	
Annen finanskostnad		3 579	574
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>61 967</b>	<b>42 488</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-40 841</b>	<b>-32 125</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad	6	3 416 949	1 127 423
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 665 211</b>	<b>879 391</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 665 211</b>	<b>879 391</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 665 211</b>	<b>879 391</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 665 211</b>	<b>879 391</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	8, 8	2 665 211	879 391
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>8</b>	<b>2 665 211</b>	<b>879 391</b>



Organisasjonsnr: 923 547 533  
STARVHUSGATEN 2 B AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6	617 215	121 377
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>617 215</b>	<b>121 377</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		144 428 334	142 638 482
<b>Sum varige driftsmidler</b>	3	<b>144 428 334</b>	<b>142 638 482</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>145 045 549</b>	<b>142 759 859</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		417 220	124 048
Andre kortsiktige fordringer		66 970	629 253
Konsernfordringer	4	306 075	2 894 304
<b>Sum fordringer</b>		<b>790 265</b>	<b>3 647 605</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>790 265</b>	<b>3 647 605</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>145 835 813</b>	<b>146 407 465</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 8	100 000	100 000
Overkurs	8	137 994 981	137 988 162
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>138 094 981</b>	<b>138 088 162</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>138 094 981</b>	<b>138 088 162</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Skyldig offentlige avgifter		106 001	
Utbytte	4	7 513 734	8 261 803
Annen kortsiktig gjeld		121 097	57 500
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 740 832</b>	<b>8 319 303</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 740 832</b>	<b>8 319 303</b>



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

145 835 813

146 407 465



Organisasjonsnr: 923 547 533  
STARVHUSGATEN 2 B AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
1	100.00	1000.00	100000.00

  

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
DNB Eiendomsholding AS	100.00	100.00%	1

  

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	100.00	100.00%

**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

Thormøhlens gate 53 D, NO-5006 Bergen  
Postboks 6163, NO-5892 Bergen

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 Starvhusgaten 2 B AS

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Starvhusgaten 2 B AS som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 legge ned 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. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår 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 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;



Building a better  
working world

2

- ▶ vurderer 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 foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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 revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Bergen, 10. mai 2021  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Kjetil Håvardstun  
statsautorisert revisor

Pemneo Dokumentnøkkel:MMDDT-0YTKL-EFDD1-3WJHH-THEX8-1L4T8



# 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."

## Kjetil Håvardstun

Oppdragsansvarlig partner

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5999-4-1198525

IP: 92.220.xxx.xxx

2021-05-10 19:41:48Z



## Kjetil Håvardstun

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5999-4-1198525

IP: 92.220.xxx.xxx

2021-05-10 19:41:48Z



Penneo Dokumentnøkkel: MMDDT-0YTKL EFDD1-3WJHH-THEX8-1L4T8

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/validate>