



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: 18.05.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 01.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt	2	7 832 430	7 642 638
Annen driftsinntekt	2	1 369 324	1 185 090
<b>Sum inntekter</b>		<b>9 201 754</b>	<b>8 827 728</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	5	2 258 404	2 230 150
Annen driftskostnad	3, 6	3 347 374	3 139 788
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 605 778</b>	<b>5 369 938</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 595 975</b>	<b>3 457 790</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6	4 199	21 125
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 199</b>	<b>21 125</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	83 762	58 342
Annen finanskostnad		11 820	3 625
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>95 582</b>	<b>61 967</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-91 383</b>	<b>-40 841</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 504 592</b>	<b>3 416 949</b>
Skattekostnad	4	771 010	751 738
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 733 582</b>	<b>2 665 211</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 733 582</b>	<b>2 665 211</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 733 582</b>	<b>2 665 211</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 733 582</b>	<b>2 665 211</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	8, 8	2 733 582	2 665 211
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	8	<b>2 733 582</b>	<b>2 665 211</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	1 114 064	617 215
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 114 064</b>	<b>617 215</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		145 246 036	144 428 334
<b>Sum varige driftsmidler</b>	5	<b>145 246 036</b>	<b>144 428 334</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>146 360 100</b>	<b>145 045 549</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		537	417 220
Andre kortsiktige fordringer		221 635	66 970
Konsernfordringer	6	6 002 142	306 075
<b>Sum fordringer</b>		<b>6 224 314</b>	<b>790 265</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 224 314</b>	<b>790 265</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>152 584 414</b>	<b>145 835 813</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	100 000	100 000
Overkurs		137 994 981	137 994 981
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>138 094 981</b>	<b>138 094 981</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>138 094 981</b>	<b>138 094 981</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Skyldig offentlige avgifter		150 641	106 001
Utbytte	6	14 167 812	7 513 734
Annen kortsiktig gjeld		170 981	121 097
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>14 489 433</b>	<b>7 740 832</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 489 433</b>	<b>7 740 832</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>152 584 414</b>	<b>145 835 813</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 516187

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: 18.05.2022

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 27.06.2022



Organisasjonsnr: 923 547 533  
STARVHUSGATEN 2 B AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt	2	7 832 430	7 642 638
Annen driftsinntekt	2	1 369 324	1 185 090
<b>Sum inntekter</b>		<b>9 201 754</b>	<b>8 827 728</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	5	2 258 404	2 230 150
Annen driftskostnad	3, 6	3 347 374	3 139 788
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 605 778</b>	<b>5 369 938</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 595 975</b>	<b>3 457 790</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6	4 199	21 125
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 199</b>	<b>21 125</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	83 762	58 342
Annen finanskostnad		11 820	3 625
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>95 582</b>	<b>61 967</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-91 383</b>	<b>-40 841</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad	4	771 010	751 738
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 733 582</b>	<b>2 665 211</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 733 582</b>	<b>2 665 211</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 733 582</b>	<b>2 665 211</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 733 582</b>	<b>2 665 211</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	8, 8	2 733 582	2 665 211
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>8</b>	<b>2 733 582</b>	<b>2 665 211</b>



Organisasjonsnr: 923 547 533  
STARVHUSGATEN 2 B AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	1 114 064	617 215
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 114 064</b>	<b>617 215</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		145 246 036	144 428 334
<b>Sum varige driftsmidler</b>	5	<b>145 246 036</b>	<b>144 428 334</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>146 360 100</b>	<b>145 045 549</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		537	417 220
Andre kortsiktige fordringer		221 635	66 970
Konsernfordringer	6	6 002 142	306 075
<b>Sum fordringer</b>		<b>6 224 314</b>	<b>790 265</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 224 314</b>	<b>790 265</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>152 584 414</b>	<b>145 835 813</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	100 000	100 000
Overkurs		137 994 981	137 994 981
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>138 094 981</b>	<b>138 094 981</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>138 094 981</b>	<b>138 094 981</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Skyldig offentlige avgifter		150 641	106 001
Utbytte	6	14 167 812	7 513 734
Annen kortsiktig gjeld		170 981	121 097
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>14 489 433</b>	<b>7 740 832</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 489 433</b>	<b>7 740 832</b>



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

152 584 414

145 835 813



Organisasjonsnr: 923 547 533  
STARVHUSGATEN 2 B AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Thormøhlens gate 53 D, 5006 Bergen  
Postboks 6163, 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

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Starvhusgaten 2 B AS som består av balanse per 31. desember 2021, 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 et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret 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 feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. 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 skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

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



Building a better  
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
  - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
  - konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
  - evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bergen, 10. mai 2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Kjetil Håvardstun  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: W4QWG-T66UC-AW0Q2-HE5DC-CH7Z7-KNGC6



# 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

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5999-4-1198525

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-05-10 15:00:21 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: W4QW-G-T66UC-AW0Q2-HESDC-CH7Z7-KNGC6

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>



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Starvhusgaten 2 B AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Leieinntekt	2	7 832 430	7 642 638
Annen driftsinntekt	2	1 369 324	1 185 090
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>9 201 754</b>	<b>8 827 728</b>
Avskrivning på varige driftsmidler	5	2 258 404	2 230 150
Annen driftskostnad	3, 6	3 347 374	3 139 788
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>5 605 778</b>	<b>5 369 938</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 595 975</b>	<b>3 457 790</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6	4 199	21 125
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	83 762	58 342
Annen finanskostnad		11 820	3 625
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-91 383</b>	<b>-40 841</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>3 504 592</b>	<b>3 416 949</b>
Skattekostnad	4	771 010	751 738
<b>Årsresultat</b>		<b>2 733 582</b>	<b>2 665 211</b>
<b>Overføringer</b>			
Mottatt konsernbidrag uten skattemessig effekt	8	-1 761 556	-1 739 555
Avgitt konsernbidrag med skattemessig effekt	8	4 495 138	4 404 766
<b>Sum overføringer</b>	<b>8</b>	<b>2 733 582</b>	<b>2 665 211</b>



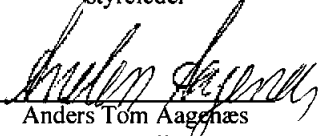
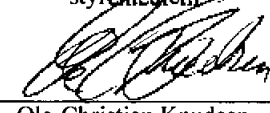


<b>Balanse</b>			
<b>Starvhusgaten 2 B AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	1 114 064	617 215
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 114 064</b>	<b>617 215</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		145 246 036	144 428 334
<b>Sum varige driftsmidler</b>	5	<b>145 246 036</b>	<b>144 428 334</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>146 360 100</b>	<b>145 045 549</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		537	417 220
Andre kortsiktige fordringer		221 635	66 970
Fordring på selskap i samme konsern	6	6 002 142	306 075
<b>Sum fordringer</b>		<b>6 224 314</b>	<b>790 265</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 224 314</b>	<b>790 265</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>152 584 414</b>	<b>145 835 813</b>
<b>923 547 533</b>		<b>Starvhusgaten 2 B AS</b>	<b>Side 2</b>



<b>Balanse</b>			
<b>Starvhusgaten 2 B AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	100 000	100 000
Overkurs		137 994 981	137 994 981
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>138 094 981</b>	<b>138 094 981</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>138 094 981</b>	<b>138 094 981</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Skyldig offentlige avgifter		150 641	106 001
Gjeld til selskap i samme konsern	6	14 167 812	7 513 734
Annen kortsiktig gjeld		170 981	121 097
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>14 489 433</b>	<b>7 740 832</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 489 433</b>	<b>7 740 832</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>152 584 414</b>	<b>145 835 813</b>

Bergen, 10.05.2022

 Gro Kristin Boge styreleder	 Tor Arild Bolstad styremedlem
 Anders Tom Aagenæs styremedlem	 Ole-Christian Knudsen daglig leder

923 547 533      Starvhusgaten 2 B AS      Side 3



## Starvhusgaten 2 B AS

Noter til regnskapet 2021

### Note 1 Regnskapsprinsipper

---

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

#### Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres lineært over kontraktens leieperiode. Dette er leieinntekter fra leieavtaler hvor leieinntekten er avtalt som et fast beløp eller som en minimumsleie, og leieinntekter hvor leieinntekten er basert på leietakers omsetning (variabelt beløp). Opptjent, ikke fakturert omsetningsleie som avregnes etterfølgende år avsettes pr 31.12. Vesentlig leiefritak (leierabatt) som er avtalt for en periode inntektsføres som en inntektsreduksjon over hele kontraktens leieperiode. Leierabatter som gis som et Covid-19 tiltak føres som en inntektsreduksjon i den perioden leien faktisk reduseres.

#### Andre driftsinntekter

Andre driftsinntekter består av tjenesteelementer i leieavtalene som viderefakturerte felleskostnader og markedsførings tiltak i tillegg til andre eiendomsrelaterte inntekter som er vurdert enkeltvis. Andre driftsinntekter inntektsføres etterhvert som de er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Dette skjer når selskapet har overført kontroll til kunden som normalt er når tjenesten ytes eller når varen er levert til kunden. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

#### Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

#### Skatt

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 eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres er oppført netto i balansen.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Det foretas regnskapsmessige avskrivninger av anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående.



## Starvhusgaten 2 B AS

Noter til regnskapet 2021

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

### Konsernkonto

Selskapet er deltaker i konsernets konsernkontosystem med banken. Selskapets kontoer som inngår i konsernkontosystemet og saldo på disse kontoene representerer et internt mellomværende mellom konsernkontoinnehaver (DNB Eiendomsholding AS) og den enkelte deltaker. Konsernkontosystemet vil derved automatisk etablere låneforhold mellom deltakerne og konsernkontoinnehaver. I regnskapet er dermed alle transaksjoner mellom konsernkontoinnehaver og deltaker klassifisert som mellomværende.

---

## Note 2 Inntekter

Selskapet driver med utleie av kontorlokaler i Starvhusgaten 2B. All virksomhet foregår i Bergen kommune.

---

## Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Det er ingen ansatte i selskapet. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning iht lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til daglig leder eller styret. Det er videre ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styreleder eller andre nærstående parter.

### Revisor

Godtgjørelse til revisor og samarbeidende selskap ekskl mva fordeler	2021	2020
seg slik :		
- revisjon	20 069	19 598
<b>Sum godtgjørelse til revisor og samarbeidende selskap</b>	<b>20 069</b>	<b>19 598</b>

Avtalt revisjon for 2021 inkluderer honorar for revisjon av søsterselskapet Starvhusgaten 2B Hjemmel AS etter avtale mellom partene. Avtalen er en konsekvens av at selskapet kjøpte eiendommen uten hjemmel fra Starvhusgaten 2B Hjemmel AS i 2019.

---

Side 5



Starvhusgaten 2 B AS

Noter til regnskapet 2021

## Note 4 Skattekostnad

### Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel

Midlertidige forskjeller	2021	2020
Netto midlertidige forskjeller knyttet til driftsmidler	-5 040 266	-2 781 861
Avskåret rentefradrag til fremføring	-23 663	-23 663
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>-5 063 929</b>	<b>-2 805 524</b>
Utsatt skatt (22%)	-1 114 064	-617 215
<b>Utsatt skatt i balansen</b>	<b>-1 114 064</b>	<b>-617 215</b>

Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt	2021	2020
Resultat før skattekostnad	3 504 592	3 416 949
Permanente forskjeller	0	38
Endring i midlertidige resultatforskjeller	2 258 405	2 230 149
Avskåret rentefradrag	0	23 663
<b>Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet</b>	<b>5 762 997</b>	<b>5 670 799</b>
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-5 762 997	-5 647 136
<b>Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt)</b>	<b>0</b>	<b>23 663</b>

Fordeling av skattekostnaden	2021	2020
Betalbar skatt (22% av grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet)	1 267 859	1 247 576
Endring i utsatt skatt (22%)	-496 849	-495 839
<b>Skattekostnad</b>	<b>771 010</b>	<b>751 738</b>

Betalbar skatt i balansen	2021	2020
Betalbar skatt (22% av grunnlag for betalbar skatt)	1 267 859	1 247 576
Skattevirkning av konsernbidrag	-1 267 859	-1 242 370
Forhåndsbetalt skatt	0	-5 206
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Side 6



Starvhusgaten 2 B AS

Noter til regnskapet 2021

## Note 5 Varige driftsmidler

	Anlegg under utførelse	Tomt	Teknisk installasjon	Bygninger	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.	612 146	58 342 588	34 404 168	53 851 292	147 210 194
Tilgang i året	2 995 803	0	72 273	0	3 068 076
Mva justering	0	0	0	8 031	8 031
Anskaffelseskost 31.12.	3 607 949	58 342 588	34 476 441	53 859 323	150 286 301
Akk. avskrivninger og nedskrivninger 01.01.	0	0	-2 133 419	-648 443	-2 781 862
Årets avskrivninger	0	0	-1 719 891	-538 513	-2 258 404
Akk. avskrivninger og nedskrivninger 31.12.	0	0	-3 853 310	-1 186 956	-5 040 266
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>3 607 949</b>	<b>58 342 588</b>	<b>30 623 131</b>	<b>52 672 367</b>	<b>145 246 036</b>

Bygninger behandles i samsvar med øvrig eiendomsportefølje i DNB Livsforsikring AS og avskrives lineært over en forventet økonomisk levetid på 100 år. Tekniske installasjoner avskrives lineært over en forventet økonomisk levetid på 20 år. Tomter avskrives ikke.

## Note 6 Mellomværende og transaksjoner med nærstående parter

### Beskrivelse av vesentlige transaksjoner og mellomværende med selskaper i samme konsern:

#### *Forvaltningshonorar:*

Selskapet har en forvaltningsavtale med DNB Næringseiendom AS som inngår i samme konsern. Forvaltningsavtalen sikrer selskapet tilgang til DNB Næringseiendom AS' ressurser innenfor eiendomsforvaltning og forretningsdrift, herunder daglig ledelse, økonomi- og regnskapsrapportering, kontraktsforvaltning og vedlikehold og drift av selskapets eiendomsportefølje. Avtalen er basert på markedsmessige vilkår på avtaletidspunktet. Forvaltningshonorar til DNB Næringseiendom AS utgjør kr. 616.714 for 2021 (for 2020 kr 593.704).

#### *Mellomværende med selskaper i samme konsern:*

Mellomværende med selskaper i samme konsern renteberegnes i henhold til en referanserente som reflekterer gjennomsnittlig markedsrente for den aktuelle perioden.

### **Pantstillelse, annen sikkerhetsstillelse og garantier til fordel for selskaper i samme konsern:**

Selskapet er deltaker i konsernets konsernkontosystem med banken hvor morselskapet DNB Eiendomsholding AS er hovedkontoinnehaver. Alle deltakerne er solidarisk ansvarlig overfor det til en hver tid utestående på konsernkontoen.

Side 7



Starvhusgaten 2 B AS

Noter til regnskapet 2021

## Note 7 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr 100.000 består av 100 aksjer a kr 1.000. Alle aksjene har like rettigheter.

Selskapet eies av DNB Eiendomsholding AS.

Morselskapet DNB Eiendomsholding AS har forretningskontor i Bergen og inngår i konsernet til DNB Livsforsikring AS. DNB Livsforsikring AS har forretningskontor i Bergen hvor en kan få utlevert konsernregnskap.

## Note 8 Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
<b>Egenkapital 01.01</b>	100 000	137 994 981	0	138 094 981
Årets resultat	0	0	2 733 582	2 733 582
Avgitt konsernbidrag med skattemessig effekt	0	0	-4 495 138	-4 495 138
Mottatt konsernbidrag uten skattemessig effekt	0	0	1 761 556	1 761 556
<b>Egenkapital 31.12</b>	<b>100 000</b>	<b>137 994 981</b>	<b>0</b>	<b>138 094 981</b>