



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 301 816  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: STRANDEN 11 AS  
Forretningsadresse: Haakon VII's gate 2  
0161 OSLO

### 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: Eli M. Braathen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2021

### 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, 07.07.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		11 647 492	11 600 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>11 647 492</b>	<b>11 600 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Felleskostnader		3 679 378	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	3 003 956	2 944 723
Annen driftskostnad	4	627 544	4 370 603
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 310 878</b>	<b>7 315 326</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 336 615</b>	<b>4 284 674</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		30 949	48 833
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>30 949</b>	<b>48 833</b>
<b>Netto finans</b>		<b>30 949</b>	<b>48 833</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>4 367 563</b>	<b>4 333 507</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	960 864	953 372
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 406 699</b>	<b>3 380 135</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 406 699</b>	<b>3 380 135</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>3 406 699</b>	<b>3 380 135</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 406 699</b>	<b>3 380 135</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		3 537 863	3 190 933
Avsatt til annen egenkapital			189 202
Overført fra annen egenkapital		-131 163	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 406 699</b>	<b>3 380 135</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		68 117 601	72 279 490
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		1 887 853	2 796 681
<b>Sum varige driftsmidler</b>	1	<b>70 005 454</b>	<b>75 076 171</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		77 581	77 581
Andre langsiktige fordringer	11	1 643 583	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 721 164</b>	<b>77 581</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>71 726 617</b>	<b>75 153 752</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	10	245 833	
Andre kortsiktige fordringer	7	8 637 885	5 288 548
<b>Sum fordringer</b>		<b>8 883 719</b>	<b>5 288 548</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 883 719</b>	<b>5 288 548</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>80 610 336</b>	<b>80 442 300</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2	200 000	200 000
Overkurs		71 551 349	71 551 349
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>71 751 349</b>	<b>71 751 349</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 072 558	2 203 721
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 072 558</b>	<b>2 203 721</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>73 823 907</b>	<b>73 955 070</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	2 122 539	2 159 534
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>2 122 539</b>	<b>2 159 534</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 122 539</b>	<b>2 159 534</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	8	83 305	143 006
Annen kortsiktig gjeld	9	4 580 585	4 184 690
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 663 891</b>	<b>4 327 696</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 786 430</b>	<b>6 487 230</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>80 610 336</b>	<b>80 442 300</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 589828

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 301 816  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: STRANDEN 11 AS  
Forretningsadresse: Haakon VIIIs gate 2  
0161 OSLO

#### 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: Eli M. Braathen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2021

#### 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, 07.08.2021



Organisasjonsnr: 917 301 816  
STRANDEN 11 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		11 647 492	11 600 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>11 647 492</b>	<b>11 600 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Felleskostnader		3 679 378	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	3 003 956	2 944 723
Annen driftskostnad	4	627 544	4 370 603
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 310 878</b>	<b>7 315 326</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 336 615</b>	<b>4 284 674</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		30 949	48 833
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>30 949</b>	<b>48 833</b>
<b>Netto finans</b>		<b>30 949</b>	<b>48 833</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	960 864	953 372
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 406 699</b>	<b>3 380 135</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 406 699</b>	<b>3 380 135</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>3 406 699</b>	<b>3 380 135</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 406 699</b>	<b>3 380 135</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		3 537 863	3 190 933
Avsatt til annen egenkapital			189 202
Overført fra annen egenkapital		-131 163	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 406 699</b>	<b>3 380 135</b>





<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	2 122 539	2 159 534
Sum avsetninger for forpliktelser		2 122 539	2 159 534
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>			
		2 122 539	2 159 534
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	8	83 305	143 006
Annen kortsiktig gjeld	9	4 580 585	4 184 690
Sum kortsiktig gjeld		4 663 891	4 327 696
<b>Sum gjeld</b>			
		6 786 430	6 487 230
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
		80 610 336	80 442 300



Organisasjonsnr: 917 301 816  
STRANDEN 11 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00



<b>Resultatregnskap</b>			
Stranden 11 AS			
	Note	2020	2019
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
Annen driftsinntekt		11 647 492	11 600 000
Sum driftsinntekter		<u>11 647 492</u>	<u>11 600 000</u>
Felleskostnader		3 679 378	0
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	3 003 956	2 944 723
Annen driftskostnad	4	627 544	4 370 603
Sum driftskostnader		<u>7 310 878</u>	<u>7 315 326</u>
Driftsresultat		<u>4 336 615</u>	<u>4 284 674</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		30 949	48 833
Resultat av finansposter		<u>30 949</u>	<u>48 833</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		4 367 563	4 333 507
Skattekostnad på ordinært resultat	5	960 864	953 372
Ordinært resultat		<u>3 406 699</u>	<u>3 380 135</u>
Årsresultat		<u>3 406 699</u>	<u>3 380 135</u>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		3 537 863	3 190 933
Avsatt til annen egenkapital		0	189 202
Overført fra annen egenkapital		131 163	0
Sum overføringer		<u>3 406 699</u>	<u>3 380 135</u>

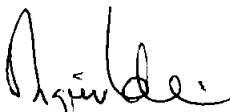




<b>Balanse</b>			
Stranden 11 AS			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		68 117 601	72 279 490
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		<u>1 887 853</u>	<u>2 796 681</u>
Sum varige driftsmidler	<b>1</b>	<b><u>70 005 454</u></b>	<b><u>75 076 171</u></b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		77 581	77 581
Andre langsiktige fordringer	<b>11</b>	<u>1 643 583</u>	<u>0</u>
Sum finansielle anleggsmidler		<b><u>1 721 164</u></b>	<b><u>77 581</u></b>
Sum anleggsmidler		<b><u>71 726 617</u></b>	<b><u>75 153 752</u></b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	<b>10</b>	245 833	0
Andre kortsiktige fordringer	<b>7</b>	<u>8 637 885</u>	<u>5 288 548</u>
Sum fordringer		<b><u>8 883 719</u></b>	<b><u>5 288 548</u></b>
Sum omløpsmidler		<b><u>8 883 719</u></b>	<b><u>5 288 548</u></b>
Sum eiendeler		<b><u>80 610 336</u></b>	<b><u>80 442 300</u></b>

**Balanse**

## Stranden 11 AS

<b>Egenkapital og gjeld</b>	Note	2020	2019
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2	200 000	200 000
Overkurs		71 551 349	71 551 349
Sum innskutt egenkapital		<u>71 751 349</u>	<u>71 751 349</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 072 558	2 203 721
Sum opptjent egenkapital		<u>2 072 558</u>	<u>2 203 721</u>
Sum egenkapital	6	<u>73 823 907</u>	<u>73 955 070</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	5	2 122 539	2 159 534
Sum avsetning for forpliktelser		<u>2 122 539</u>	<u>2 159 534</u>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	8	83 305	143 006
Annen kortsiktig gjeld	9	4 580 585	4 184 690
Sum kortsiktig gjeld		<u>4 663 891</u>	<u>4 327 696</u>
Sum gjeld		<u>6 786 430</u>	<u>6 487 230</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>80 610 336</u>	<u>80 442 300</u>

Oslo, 24.03.2021  
Styret i Stranden 11 AS  
Asgeir Solheim  
Styreleder  
Erik Stensli  
Styremedlem  
Henrik Schüssler  
Styremedlem



Stranden 11 AS  
Noter til regnskapet for 2020

## Regnskapsprinsipper

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

### a) Driftsinntekter

Inntektsføring skjer løpende.

### b) Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen samt poster som knytter seg til varekretslopet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

### c) Anleggsmidler/Langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### d) Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

### e) Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og eventuelle endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22%, på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

### f) Konsernregnskap

Selskapet inngår i Fabritius-konsernet. Stranden 11 AS' s regnskapstill inngår i konsernregnskapet til Fabritius Gruppen AS, P.b. 1224 Vika, 0110 Oslo. Fabritius Gruppen AS er en del av Gjelsten Holding AS konsernet.

### g) Konsernbidrag med skatteeffekt

Konsernbidrag med skatteeffekt er regnskapsført som egenkapitaltransaksjon der egenkapitalen er økt/ redusert med 78% av brutto konsernbidragsbeløp.



Stranden 11 AS  
Noter til regnskapet for 2020

## Note 1 Anleggsmidler

(Alle tall i 1000 kr)

Type anleggsmiddel	Maskiner, inventar, etc.		Sum
	Bygninger		
Anskaffelseskost 01.01	8 909	93 065	101 974
Tilgang	202	-	202
Avgang	-	(2 268)	(2 268)
Anskaffelseskost 31.12.	9 111	90 797	99 908
Akk.av-/nedskrivning 01.01	6 112	20 787	26 899
Avskrivning	1 111	1 893	3 004
Avgang ordinære avskrivninger	-	-	-
Avgang	-	-	-
Akkumulerte av-/nedskrivninger 31.12	7 223	22 680	29 903
<b>Balansført verdi pr. 31.12.</b>	<b>1 888</b>	<b>68 118</b>	<b>70 005</b>

Det er 1. prioritets pant i favør av en norsk kredittinstitusjon på eiendommen.

## Note 2 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Bokført
Aksjer	100	2 000	200 000

Fabritius Gruppen AS eier samtlige aksjer.  
Aksjene er pantsatt i favør av en norsk kredittinstitusjon.

## Note 3 Lån og sikkerhetsstillelse til nærstående personer

Selskapet har ikke stillet sikkerhet for eller ytet lån til nærstående personer.

## Note 4 Ytelser/godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

(Alle tall i 1000 kr)

Personer	2020	2019
Daglig leder	-	-
Styre	-	-
Revisor, revisjon 1)	29	28
Revisor, rådgivning	42	11
<b>Sum</b>	<b>71</b>	<b>39</b>

Selskapet har ikke hatt ansatte i regnskapsåret.

1) Beløpet er delvis inklusiv merverdiavgift.



Stranden 11 AS  
Noter til regnskapet for 2020

**Note 5 Skattekostnad**  
(Alle tall i 1000 kr)

<b>Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Resultat før skattekostnad og konsernbidrag	4 368	4 334
<b>Permanente forskjeller, inkludert konsernbidrag</b>		
Grunnlag for årets skattekostnad	4 368	4 334
Endring i midlertidige resultatforskjeller som inngår i utsatt skatt/skattefordel	168	(242)
<b>Endring i underskudd og godtgjørelse til fremføring</b>		
<b>Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet</b>	<b>4 535</b>	<b>4 091</b>
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	(4 535)	(4 091)
+/- Andre endringer	-	-
<b>Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt i balansen)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

<b>Fordeling av skattekostnaden</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Betalbar skatt (22 % av gr.lag for betalbar skatt i resultatregnskapet)	998	900
Korreksjon betalbar skatt tidligere år	-	-
<b>Sum betalbar skatt i resultatet</b>	<b>998</b>	<b>900</b>
Brutto endring utsatt skatt	(37)	53
Utsatt skatt/skattefordel ved kjøp av selskaper	-	-
Utsatt skatt ved salg av selskaper	-	-
Andre endringer	-	-
<b>Årets totale skattekostnad</b>	<b>961</b>	<b>953</b>

**Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt/skattefordel:**

<b>Midlertidige forskjeller:</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>Endring</b>
<i>Anleggsmidler</i>			
Driftsmidler	9 648	9 816	168
<i>Omløpsmidler</i>			
Pensjonsmidler	-	-	-
<i>Gjeld</i>			
Netto midlertidige forskjeller	9 648	9 816	168
Underskudd til fremføring	-	-	-
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>9 648</b>	<b>9 816</b>	<b>168</b>
22% utsatt skatt	2 123	2 160	(37)
Herav ikke balanseført utsatt skattefordel	-	-	-
<b>Utsatt skatt i balansen</b>	<b>2 123</b>	<b>2 160</b>	<b>(37)</b>

<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Betalbar skatt (22 % av gr.lag for betalbar skatt i resultatregnskapet)	-	-
Skattevirkning av konsernbidrag	-	-
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

<b>Avstemming av skattekostnaden</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
22% av resultat før skatt	961	953
Permanente forskjeller (utbytte, skattefritt salg mv)	-	-
Andel stille deltaker, resultatandel, TS mv	-	-
Skattefritt salg og nedskrivning av aksjer	-	-
Ikke balanseført utsatt skattefordel	-	-
Effekt av endret skattesats	-	-
Nåverdijustering	-	-
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>961</b>	<b>953</b>



Stranden 11 AS  
Noter til regnskapet for 2020

**Note 6 Egenkapital**

( Alle tall i 1000 kr )

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	200	71 551	2 203	73 955
Årets resultat	-	-	3 407	3 407
Avgitt konsernbidrag	-	-	(3 538)	-3 538
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>200</b>	<b>71 551</b>	<b>2 072</b>	<b>73 824</b>

**Note 7 Andre kortsiktige fordringer**

( Alle tall i 1000 kr )

	2020	2019
Periodisering	-	16
Fordring merverdiavgift	549	47
Fordring på selskap i samme konsern	-	340
Bank	8 089	4 886
<b>Sum</b>	<b>8 638</b>	<b>5 289</b>

Selskapets bankkonto inngår i Fabritius konsernets konsernkontosystem og er derfor ført i mellomregning med konsernselskapet Fabritius Gruppen AS som er konsernspiss i forhold til banken

**Note 8 Leverandørgjeld**

( Alle tall i 1000 kr )

	2020	2019
Leverandører eksterne	83	143
Leverandører interne	-	-
<b>Sum</b>	<b>83</b>	<b>143</b>

**Note 9 Annen kortsiktig gjeld**

( Alle tall i 1000 kr )

	2020	2019
Periodisering	45	-
Forskuddsbetalt fra leietagere	-	94
Konsernbidrag	4 536	4 091
<b>Sum</b>	<b>4 581</b>	<b>4 185</b>

**Note 10 Kundefordringer**

( Alle tall i 1000 kr )

	2020	2019
Kundefordringer eksterne	-	-
Kundefordringer interne	246	-
<b>Sum</b>	<b>246</b>	<b>0</b>

**Note 11 Andre langsiktige fordringer**

( Alle tall i 1000 kr )

	2020	2019
Fordring merverdiavgift	1 644	-
<b>Sum</b>	<b>1 644</b>	<b>0</b>

**Note 12 Garantistillelser**

Konsernet har en trekkrettighet på kr. 30.000.000 , og selskapet er solidarisk ansvarlig med de andre selskapene som har bankkonto i konsernkontosystemet for trekkrettigheten.

**Note 13 Risiko knyttet til covid 19 pandemien**

Som en følge av Korona-pandemien forventer Fabritius Gruppen AS konsernet at enkelte leietagere kan få likviditetsproblemer og at de vil få problemer med å betale leien til rett tid fremover. Fabritius Gruppen AS jobber aktivt med denne problemstillingen og tilbyr betalingsutsettelse for de mest utsatte leietagere.



Til generalforsamlingen i Stranden 11 AS

## *Uavhengig revisors beretning*

### *Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet*

---

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Stranden 11 AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet av gitt 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

---

#### *Styrets ansvar for årsregnskapet*

Styret (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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

---

#### *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

Vårt mål med revisjonen er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgjøre 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 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Stranden 11 AS



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

### *Uttalelse om andre lovmessige krav*

---

#### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig 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.

Oslo, 24. mars 2021  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Geir Haglund  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

## Revisjonsberetning

### Signers:

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Haglund, Geir	BANKID_MOBILE	2021-03-25 21:36

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



For more information, see the Brevio  
of the document.



<b>Resultatregnskap</b>				
Stranden 11 AS				
	Note	2020	2019	
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>				
Annen driftsinntekt		<u>11 647 492</u>	<u>11 600 000</u>	
Sum driftsinntekter		<b><u>11 647 492</u></b>	<b><u>11 600 000</u></b>	
Felleskostnader		3 679 378	0	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	3 003 956	2 944 723	
Annen driftskostnad	4	627 544	4 370 603	
Sum driftskostnader		<u>7 310 878</u>	<u>7 315 326</u>	
Driftsresultat		<u>4 336 615</u>	<u>4 284 674</u>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>				
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		30 949	48 833	
Resultat av finansposter		<u>30 949</u>	<u>48 833</u>	
Ordinært resultat før skattekostnad		4 367 563	4 333 507	
Skattekostnad på ordinært resultat	5	960 864	953 372	
Ordinært resultat		<u>3 406 699</u>	<u>3 380 135</u>	
Årsresultat		<u>3 406 699</u>	<u>3 380 135</u>	
<b>Overføringer</b>				
Avsatt konsernbidrag		3 537 863	3 190 933	
Avsatt til annen egenkapital		0	189 202	
Overført fra annen egenkapital		131 163	0	
Sum overføringer		<u>3 406 699</u>	<u>3 380 135</u>	
Stranden 11 AS		Side 1		



<b>Balanse</b>			
Stranden 11 AS			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		68 117 601	72 279 490
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		1 887 853	2 796 681
Sum varige driftsmidler	<b>1</b>	<u>70 005 454</u>	<u>75 076 171</u>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		77 581	77 581
Andre langsiktige fordringer	<b>11</b>	1 643 583	0
Sum finansielle anleggsmidler		<u>1 721 164</u>	<u>77 581</u>
Sum anleggsmidler		<u>71 726 617</u>	<u>75 153 752</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	<b>10</b>	245 833	0
Andre kortsiktige fordringer	<b>7</b>	8 637 885	5 288 548
Sum fordringer		<u>8 883 719</u>	<u>5 288 548</u>
Sum omløpsmidler		<u>8 883 719</u>	<u>5 288 548</u>
Sum eiendeler		<u>80 610 336</u>	<u>80 442 300</u>



<b>Balanse</b>			
Stranden 11 AS			
	Note	2020	2019
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2	200 000	200 000
Overkurs		71 551 349	71 551 349
Sum innskutt egenkapital		<u>71 751 349</u>	<u>71 751 349</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 072 558	2 203 721
Sum opptjent egenkapital		<u>2 072 558</u>	<u>2 203 721</u>
Sum egenkapital	6	<u>73 823 907</u>	<u>73 955 070</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	5	2 122 539	2 159 534
Sum avsetning for forpliktelser		<u>2 122 539</u>	<u>2 159 534</u>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	8	83 305	143 006
Annen kortsiktig gjeld	9	4 580 585	4 184 690
Sum kortsiktig gjeld		<u>4 663 891</u>	<u>4 327 696</u>
Sum gjeld		<u>6 786 430</u>	<u>6 487 230</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>80 610 336</u>	<u>80 442 300</u>
Oslo, 24.03.2021 Styret i Stranden 11 AS			
_____ Asgeir Solheim Styreleder	_____ Erik Stensli Styremedlem	_____ Henrik Schüssler Styremedlem	
Stranden 11 AS		Side 3	