



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 218 777
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STRANDGATEN BRYGGE AS
Forretningsadresse: Monavegen 3
6386 MÅNDALEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Britt Tøsse Aandal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 19.06.2024



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekter | | 17 500 665 | 21 145 997 |
| Annen driftsinntekt | 3 | | 7 948 518 |
| Sum inntekter | | 17 500 665 | 29 094 515 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3 | 4 350 000 | 5 879 546 |
| Annen driftskostnad | | 3 679 745 | 4 542 462 |
| Sum kostnader | | 8 029 745 | 10 422 008 |
| Driftsresultat | | 9 470 920 | 18 672 507 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 767 130 | 171 673 |
| Sum finansinntekter | | 767 130 | 171 673 |
| Annen rentekostnad | | 6 284 746 | 4 300 787 |
| Sum finanskostnader | | 6 284 746 | 4 300 787 |
| Netto finans | | -5 517 616 | -4 129 114 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 3 953 304 | 14 543 393 |
| Skattekostnad på resultat | 4 | 869 727 | 3 353 260 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 3 083 577 | 11 190 133 |
| Årsresultat | | 3 083 577 | 11 190 133 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 3 083 577 | 11 190 133 |
| Totalresultat | | 3 083 577 | 11 190 133 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avsatt til annen egenkapital | 5 | 3 083 577 | 11 190 133 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 3 083 577 | 11 190 133 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 4 | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 6 | 276 177 197 | 254 676 063 |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | | 11 080 | 11 080 |
| Sum varige driftsmidler | 3 | 276 188 277 | 254 687 143 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Andre langsiktige fordringer | | 99 079 | 57 123 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 99 079 | 57 123 |
| Sum anleggsmidler | | 276 287 356 | 254 744 266 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 6 | 1 011 876 | 5 118 087 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 2 184 479 | 212 483 |
| Sum fordringer | | 3 196 355 | 5 330 570 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 20 394 105 | 35 640 229 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 20 394 105 | 35 640 229 |
| Sum omløpsmidler | | 23 590 460 | 40 970 799 |
| SUM EIENDELER | | 299 877 816 | 295 715 065 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | | 11 000 000 | 11 000 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 11 000 000 | 11 000 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 92 439 545 | 89 355 968 |
| Sum opptjent egenkapital | | 92 439 545 | 89 355 968 |
| Sum egenkapital | 5 | 103 439 545 | 100 355 968 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 4 | 10 790 117 | 9 920 390 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 10 790 117 | 9 920 390 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6 | 179 692 498 | 184 300 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 179 692 498 | 184 300 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 190 482 615 | 194 220 390 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 4 529 675 | 373 781 |
| Betalbar skatt | 4 | | |
| Skyldig offentlige avgifter | | | |
| Annen kortsiktig gjeld | | 1 425 981 | 764 927 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 5 955 656 | 1 138 707 |
| Sum gjeld | | 196 438 271 | 195 359 097 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 299 877 816 | 295 715 065 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 387084

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 218 777
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STRANDGATEN BRYGGE AS
Forretningsadresse: Monavegen 3
6386 MÅNDALEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Britt Tøsse Aandal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 16.05.2023



Organisasjonsnr: 991 218 777
STRANDGATEN BRYGGE AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|-------------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekter | | 17 500 665 | 21 145 997 |
| Annen driftsinntekt | 3 | | 7 948 518 |
| Sum inntekter | | 17 500 665 | 29 094 515 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3 | 4 350 000 | 5 879 546 |
| Annen driftskostnad | | 3 679 745 | 4 542 462 |
| Sum kostnader | | 8 029 745 | 10 422 008 |
| Driftsresultat | | 9 470 920 | 18 672 507 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 767 130 | 171 673 |
| Sum finansinntekter | | 767 130 | 171 673 |
| Annen rentekostnad | | 6 284 746 | 4 300 787 |
| Sum finanskostnader | | 6 284 746 | 4 300 787 |
| Netto finans | | -5 517 616 | -4 129 114 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 3 953 304 | 14 543 393 |
| Skattekostnad på resultat | 4 | 869 727 | 3 353 260 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 3 083 577 | 11 190 133 |
| Årsresultat | | 3 083 577 | 11 190 133 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 3 083 577 | 11 190 133 |
| Totalresultat | | 3 083 577 | 11 190 133 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avsatt til annen egenkapital | 5 | 3 083 577 | 11 190 133 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 3 083 577 | 11 190 133 |



Organisasjonsnr: 991 218 777
STRANDGATEN BRYGGE AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 4 | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 6 | 276 177 197 | 254 676 063 |
| Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr | | 11 080 | 11 080 |
| Sum varige driftsmidler | 3 | 276 188 277 | 254 687 143 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Andre langsiktige fordringer | | 99 079 | 57 123 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 99 079 | 57 123 |
| Sum anleggsmidler | | 276 287 356 | 254 744 266 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 6 | 1 011 876 | 5 118 087 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 2 184 479 | 212 483 |
| Sum fordringer | | 3 196 355 | 5 330 570 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o. l. | | 20 394 105 | 35 640 229 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 20 394 105 | 35 640 229 |
| Sum omløpsmidler | | 23 590 460 | 40 970 799 |
| SUM EIENDELER | | 299 877 816 | 295 715 065 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | | 11 000 000 | 11 000 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 11 000 000 | 11 000 000 |



| | | | |
|--|----------|--------------------|--------------------|
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 92 439 545 | 89 355 968 |
| Sum opptjent egenkapital | | 92 439 545 | 89 355 968 |
| Sum egenkapital | 5 | 103 439 545 | 100 355 968 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 4 | 10 790 117 | 9 920 390 |
| Sum avsetninger for forpliktelses | | 10 790 117 | 9 920 390 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6 | 179 692 498 | 184 300 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 179 692 498 | 184 300 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 190 482 615 | 194 220 390 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 4 529 675 | 373 781 |
| Betalbar skatt | 4 | | |
| Skyldig offentlige avgifter | | | |
| Annen kortsiktig gjeld | | 1 425 981 | 764 927 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 5 955 656 | 1 138 707 |
| Sum gjeld | | 196 438 271 | 195 359 097 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 299 877 816 | 295 715 065 |



Organisasjonsnr: 991 218 777
STRANDGATEN BRYGGE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2022 Strandgaten Brygge AS



Resultatregnskap Strandgaten Brygge AS

| Driftsinntekter og driftskostnader | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| Leieinntekter | | 17 500 665 | 21 145 997 |
| Annen driftsinntekt | 3 | 0 | 7 948 518 |
| Sum driftsinntekter | | 17 500 665 | 29 094 515 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3 | 4 350 000 | 5 879 546 |
| Annen driftskostnad | | 3 679 745 | 4 542 462 |
| Sum driftskostnader | | 8 029 745 | 10 422 008 |
| Driftsresultat | | 9 470 920 | 18 672 507 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 767 130 | 171 673 |
| Annen rentekostnad | | 6 284 746 | 4 300 787 |
| Resultat av finansposter | | -5 517 616 | -4 129 114 |
| Resultat før skattekostnad | | 3 953 304 | 14 543 393 |
| Skattekostnad på resultat | 4 | 869 727 | 3 353 260 |
| Årsresultat | | 3 083 577 | 11 190 133 |
| Overføringer | | | |
| Avsatt til annen egenkapital | 5 | 3 083 577 | 11 190 133 |
| Sum overføringer | | 3 083 577 | 11 190 133 |



Balanse
Strandgaten Brygge AS

| Eiendeler | Note | 2022 | 2021 |
|--|----------|---------------------------|---------------------------|
| Anleggsmidler | | | |
| <i>Varige driftsmidler</i> | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 6 | 276 177 197 | 254 676 063 |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | | 11 080 | 11 080 |
| Sum varige driftsmidler | 3 | <u>276 188 277</u> | <u>254 687 143</u> |
| <i>Finansielle anleggsmidler</i> | | | |
| Andre langsiktige fordringer | | 99 079 | 57 123 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | <u>99 079</u> | <u>57 123</u> |
| Sum anleggsmidler | | <u>276 287 356</u> | <u>254 744 266</u> |
| Omløpsmidler | | | |
| <i>Fordringer</i> | | | |
| Kundefordringer | 6 | 1 011 876 | 5 118 087 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 2 184 479 | 212 483 |
| Sum fordringer | | <u>3 196 355</u> | <u>5 330 570</u> |
| <i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i> | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 20 394 105 | 35 640 229 |
| Sum bankinnskudd, kontanter o.l | | <u>20 394 105</u> | <u>35 640 229</u> |
| Sum omløpsmidler | | <u>23 590 460</u> | <u>40 970 799</u> |
| Sum eiendeler | | <u>299 877 816</u> | <u>295 715 065</u> |



Balanse
Strandgaten Brygge AS

| Egenkapital og gjeld | Note | 2022 | 2021 |
|------------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| Egenkapital | | | |
| <i>Innskutt egenkapital</i> | | | |
| Aksjekapital | | 11 000 000 | 11 000 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | <u>11 000 000</u> | <u>11 000 000</u> |
| <i>Opptjent egenkapital</i> | | | |
| Annen egenkapital | | 92 439 545 | 89 355 968 |
| Sum opptjent egenkapital | | <u>92 439 545</u> | <u>89 355 968</u> |
| Sum egenkapital | 5 | <u>103 439 545</u> | <u>100 355 968</u> |
| Gjeld | | | |
| <i>Avsetning for forpliktelser</i> | | | |
| Utsatt skatt | 4 | 10 790 117 | 9 920 390 |
| Sum avsetning for forpliktelser | | <u>10 790 117</u> | <u>9 920 390</u> |
| <i>Annen langsiktig gjeld</i> | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6 | 179 692 498 | 184 300 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | <u>179 692 498</u> | <u>184 300 000</u> |
| <i>Kortsiktig gjeld</i> | | | |
| Leverandørgjeld | | 4 529 675 | 373 781 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 1 425 981 | 764 927 |
| Sum kortsiktig gjeld | | <u>5 955 656</u> | <u>1 138 707</u> |
| Sum gjeld | | <u>196 438 271</u> | <u>195 359 097</u> |
| Sum egenkapital og gjeld | | <u>299 877 816</u> | <u>295 715 065</u> |

Måndalen, 27.03.2023
Styret i Strandgaten Brygge AS

Nils Eirik Wenaas
styreleder



Noter til regnskapet 2022

Note 1 - Regnskapsprinsipper og virkning av prinsippendringer

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Årsregnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift.

Driftsinntekter og kostnader

Leieinntekter inntektsføres etter opptjeningsprinsippet, som normalt vil være lineært over kontraktstiden. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

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

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

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.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes å ikke være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er tilstede.

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 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.

Note 2 - Ansatte

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2022.



Noter til regnskapet 2022

Note 3 Anleggsmidler

| | Bygninger | Faste tekniske installasjoner | Tomter |
|------------------------------------|-------------|-------------------------------|------------|
| Anskaffelseskost pr. 01.01.22 | 201 439 231 | 71 630 146 | 27 481 087 |
| + Tilgang kjøpte driftsmidler | | | |
| = Anskaffelseskost 31.12.22 | 201 439 231 | 71 630 146 | 27 481 087 |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.22 | 24 351 598 | 25 890 081 | |
| = Bokført verdi 31.12.22 | 177 087 633 | 45 740 065 | 27 481 087 |
| Årets ordinære avskrivninger | 2 014 400 | 2 335 600 | |
| Økonomisk levetid | ca 50 år | ca 50 år | |

| | Inventar og utstyr | Anlegg under utførelse | Sum |
|------------------------------------|--------------------|------------------------|-------------|
| Anskaffelseskost pr. 01.01.22 | 15 088 817 | 17 278 | 315 656 558 |
| + Tilgang kjøpte driftsmidler | | 25 851 134 | 25 851 134 |
| = Anskaffelseskost 31.12.22 | 15 088 817 | 25 868 412 | 341 507 692 |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.22 | 15 077 737 | | 65 319 416 |
| = Bokført verdi 31.12.22 | 11 080 | 25 868 412 | 276 188 276 |
| Årets ordinære avskrivninger | | | 4 350 000 |
| Økonomisk levetid | ca 10 år | Avskrives ikke | |

Gevinst ved salg av anleggsmiddel i 2021 er presentert som annen driftsinntekt.



Noter til regnskapet 2022

Note 4 Skatt

| Årets skattekostnad | 2022 | 2021 |
|--|----------------|------------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 0 | 0 |
| Endring i utsatt skatt | 869 727 | 3 353 260 |
| Skattekostnad ordinært resultat | 869 727 | 3 353 260 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Resultat før skatt | 3 953 304 | 14 543 393 |
| Permanente forskjeller | 0 | 0 |
| Endring i midlertidige forskjeller | -139 192 | -6 435 565 |
| Anvendelse av fremførbart underskudd | -3 814 111 | -8 107 828 |
| Skattepliktig inntekt | 0 | 0 |
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 0 | 0 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 0 | 0 |

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

| | 2022 | 2021 | Endring |
|---|--------------------|--------------------|-------------------|
| Varige driftsmidler | 109 347 720 | 106 849 367 | -2 498 353 |
| Gevinst - og tapskonto | 9 436 644 | 11 795 805 | 2 359 161 |
| Sum | 118 784 364 | 118 645 172 | -139 192 |
| Akkumulert fremførbart underskudd | -63 012 346 | -66 826 458 | -3 814 111 |
| Avskåret rentefradrag | -52 010 | -52 010 | 0 |
| Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt | -18 262 256 | -18 262 256 | 0 |
| Grunnlag for utsatt skatt | 37 457 752 | 33 504 448 | -3 953 304 |
| Utsatt skatt (22 %) | 8 240 705 | 7 370 979 | -869 727 |
| <i>Forskjeller som ikke utlignes:</i> | 2021 | 2021 | Endring |
| Merverdi tomt fremkommet ved fusjon | 18 262 256 | 18 262 256 | 0 |
| Sum | 18 262 256 | 18 262 256 | 0 |
| Utsatt skatt | 2 549 411 | 2 549 411 | 0 |
| Ved beregning av utsatt skatt til merverdien som ble betalt for datterselskaper, ble det ved fusjon inn i morselskapet i 2008 beregnet utsatt skatt ut fra en nåverdibetraktning. Den beregnede utsatte skatten i fusjonsbalansen videreføres i regnskapet. | | | |
| Sum utsatt skatt | 10 790 117 | 9 920 390 | 869 727 |



Noter til regnskapet 2022

Note 5 - Egenkapital

| | Aksje- kapital | Annen egenkapital | Sum |
|---------------------------|-------------------|----------------------|--------------------|
| Pr. 01.01.2022 | 11 000 000 | 89 355 968 | 100 355 968 |
| Årets resultat | | 3 083 577 | 3 083 577 |
| Kapital 31.12.2022 | 11 000 000 | 92 439 545 | 103 439 545 |

Note 6 - Pantstillelser og garantier m.v.

| Gjeld som er sikret ved pant o.l. | 2022 | 2021 |
|--|-------------|-------------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 179 692 498 | 184 300 000 |
| Banken har følgende sikkerhet for lånet: | | |
| Varige driftsmidler | 276 177 197 | 254 658 786 |
| Kundefordringer | 1 011 876 | 5 118 087 |

Lån er gitt som serielån med 30 års nedbetalingsprofil med ballong etter 5 år.



BDO AS
Lerstadvegen 517
6018 Ålesund

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Strandgaten Brygge AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Strandgaten Brygge AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 2022 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 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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.



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

Ålesund, 27. mars 2023
BDO AS


John Arne Fiskerstrand
statsautorisert revisor



Årsregnskap 2022 Strandgaten Brygge AS



Resultatregnskap Strandgaten Brygge AS

| Driftsinntekter og driftskostnader | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| Leieinntekter | | 17 500 665 | 21 145 997 |
| Annen driftsinntekt | 3 | 0 | 7 948 518 |
| Sum driftsinntekter | | 17 500 665 | 29 094 515 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3 | 4 350 000 | 5 879 546 |
| Annen driftskostnad | | 3 679 745 | 4 542 462 |
| Sum driftskostnader | | 8 029 745 | 10 422 008 |
| Driftsresultat | | 9 470 920 | 18 672 507 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 767 130 | 171 673 |
| Annen rentekostnad | | 6 284 746 | 4 300 787 |
| Resultat av finansposter | | -5 517 616 | -4 129 114 |
| Resultat før skattekostnad | | 3 953 304 | 14 543 393 |
| Skattekostnad på resultat | 4 | 869 727 | 3 353 260 |
| Årsresultat | | 3 083 577 | 11 190 133 |
| Overføringer | | | |
| Avsatt til annen egenkapital | 5 | 3 083 577 | 11 190 133 |
| Sum overføringer | | 3 083 577 | 11 190 133 |



Balanse
Strandgaten Brygge AS

| Eiendeler | Note | 2022 | 2021 |
|--|----------|---------------------------|---------------------------|
| Anleggsmidler | | | |
| <i>Varige driftsmidler</i> | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 6 | 276 177 197 | 254 676 063 |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | | 11 080 | 11 080 |
| Sum varige driftsmidler | 3 | <u>276 188 277</u> | <u>254 687 143</u> |
| <i>Finansielle anleggsmidler</i> | | | |
| Andre langsiktige fordringer | | 99 079 | 57 123 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | <u>99 079</u> | <u>57 123</u> |
| Sum anleggsmidler | | <u>276 287 356</u> | <u>254 744 266</u> |
| Omløpsmidler | | | |
| <i>Fordringer</i> | | | |
| Kundefordringer | 6 | 1 011 876 | 5 118 087 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 2 184 479 | 212 483 |
| Sum fordringer | | <u>3 196 355</u> | <u>5 330 570</u> |
| <i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i> | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 20 394 105 | 35 640 229 |
| Sum bankinnskudd, kontanter o.l | | <u>20 394 105</u> | <u>35 640 229</u> |
| Sum omløpsmidler | | <u>23 590 460</u> | <u>40 970 799</u> |
| Sum eiendeler | | <u>299 877 816</u> | <u>295 715 065</u> |



Balanse
Strandgaten Brygge AS

| Egenkapital og gjeld | Note | 2022 | 2021 |
|------------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| Egenkapital | | | |
| <i>Innskutt egenkapital</i> | | | |
| Aksjekapital | | 11 000 000 | 11 000 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | <u>11 000 000</u> | <u>11 000 000</u> |
| <i>Opptjent egenkapital</i> | | | |
| Annen egenkapital | | 92 439 545 | 89 355 968 |
| Sum opptjent egenkapital | | <u>92 439 545</u> | <u>89 355 968</u> |
| Sum egenkapital | 5 | <u>103 439 545</u> | <u>100 355 968</u> |
| Gjeld | | | |
| <i>Avsetning for forpliktelser</i> | | | |
| Utsatt skatt | 4 | 10 790 117 | 9 920 390 |
| Sum avsetning for forpliktelser | | <u>10 790 117</u> | <u>9 920 390</u> |
| <i>Annen langsiktig gjeld</i> | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6 | 179 692 498 | 184 300 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | <u>179 692 498</u> | <u>184 300 000</u> |
| <i>Kortsiktig gjeld</i> | | | |
| Leverandørgjeld | | 4 529 675 | 373 781 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 1 425 981 | 764 927 |
| Sum kortsiktig gjeld | | <u>5 955 656</u> | <u>1 138 707</u> |
| Sum gjeld | | <u>196 438 271</u> | <u>195 359 097</u> |
| Sum egenkapital og gjeld | | <u>299 877 816</u> | <u>295 715 065</u> |

Måndalen, 27.03.2023
Styret i Strandgaten Brygge AS

Nils Eirik Wenaas
styreleder



Noter til regnskapet 2022

Note 1 - Regnskapsprinsipper og virkning av prinsippendringer

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Årsregnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift.

Driftsinntekter og kostnader

Leieinntekter inntektsføres etter opptjeningsprinsippet, som normalt vil være lineært over kontraktstiden. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

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

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

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.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes å ikke være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er tilstede.

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 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.

Note 2 - Ansatte

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2022.



Noter til regnskapet 2022

Note 3 Anleggsmidler

| | Bygninger | Faste tekniske installasjoner | Tomter |
|------------------------------------|-------------|-------------------------------|------------|
| Anskaffelseskost pr. 01.01.22 | 201 439 231 | 71 630 146 | 27 481 087 |
| + Tilgang kjøpte driftsmidler | | | |
| = Anskaffelseskost 31.12.22 | 201 439 231 | 71 630 146 | 27 481 087 |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.22 | 24 351 598 | 25 890 081 | |
| = Bokført verdi 31.12.22 | 177 087 633 | 45 740 065 | 27 481 087 |
| Årets ordinære avskrivninger | 2 014 400 | 2 335 600 | |
| Økonomisk levetid | ca 50 år | ca 50 år | |

| | Inventar og utstyr | Anlegg under utførelse | Sum |
|------------------------------------|--------------------|------------------------|-------------|
| Anskaffelseskost pr. 01.01.22 | 15 088 817 | 17 278 | 315 656 558 |
| + Tilgang kjøpte driftsmidler | | 25 851 134 | 25 851 134 |
| = Anskaffelseskost 31.12.22 | 15 088 817 | 25 868 412 | 341 507 692 |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.22 | 15 077 737 | | 65 319 416 |
| = Bokført verdi 31.12.22 | 11 080 | 25 868 412 | 276 188 276 |
| Årets ordinære avskrivninger | | | 4 350 000 |
| Økonomisk levetid | ca 10 år | Avskrives ikke | |

Gevinst ved salg av anleggsmiddel i 2021 er presentert som annen driftsinntekt.



Noter til regnskapet 2022

Note 4 Skatt

| Årets skattekostnad | 2022 | 2021 |
|--|----------------|------------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 0 | 0 |
| Endring i utsatt skatt | 869 727 | 3 353 260 |
| Skattekostnad ordinært resultat | 869 727 | 3 353 260 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Resultat før skatt | 3 953 304 | 14 543 393 |
| Permanente forskjeller | 0 | 0 |
| Endring i midlertidige forskjeller | -139 192 | -6 435 565 |
| Anvendelse av fremførbart underskudd | -3 814 111 | -8 107 828 |
| Skattepliktig inntekt | 0 | 0 |
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 0 | 0 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 0 | 0 |

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

| | 2022 | 2021 | Endring |
|---|--------------------|--------------------|-------------------|
| Varige driftsmidler | 109 347 720 | 106 849 367 | -2 498 353 |
| Gevinst - og tapskonto | 9 436 644 | 11 795 805 | 2 359 161 |
| Sum | 118 784 364 | 118 645 172 | -139 192 |
| Akkumulert fremførbart underskudd | -63 012 346 | -66 826 458 | -3 814 111 |
| Avskåret rentefradrag | -52 010 | -52 010 | 0 |
| Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt | -18 262 256 | -18 262 256 | 0 |
| Grunnlag for utsatt skatt | 37 457 752 | 33 504 448 | -3 953 304 |
| Utsatt skatt (22 %) | 8 240 705 | 7 370 979 | -869 727 |
| Forskjeller som ikke utlignes: | 2021 | 2021 | Endring |
| Merverdi tomt fremkommet ved fusjon | 18 262 256 | 18 262 256 | 0 |
| Sum | 18 262 256 | 18 262 256 | 0 |
| Utsatt skatt | 2 549 411 | 2 549 411 | 0 |
| Ved beregning av utsatt skatt til merverdien som ble betalt for datterselskaper, ble det ved fusjon inn i morselskapet i 2008 beregnet utsatt skatt ut fra en nåverdibetraktning. Den beregnede utsatte skatten i fusjonsbalansen videreføres i regnskapet. | | | |
| Sum utsatt skatt | 10 790 117 | 9 920 390 | 869 727 |



Noter til regnskapet 2022

Note 5 - Egenkapital

| | Aksje- kapital | Annen egenkapital | Sum |
|---------------------------|-------------------|----------------------|--------------------|
| Pr. 01.01.2022 | 11 000 000 | 89 355 968 | 100 355 968 |
| Årets resultat | | 3 083 577 | 3 083 577 |
| Kapital 31.12.2022 | 11 000 000 | 92 439 545 | 103 439 545 |

Note 6 - Pantstillelser og garantier m.v.

| Gjeld som er sikret ved pant o.l. | 2022 | 2021 |
|--|-------------|-------------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 179 692 498 | 184 300 000 |
| Banken har følgende sikkerhet for lånet: | | |
| Varige driftsmidler | 276 177 197 | 254 658 786 |
| Kundefordringer | 1 011 876 | 5 118 087 |

Lån er gitt som serielån med 30 års nedbetalingsprofil med ballong etter 5 år.