



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 185 363
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STRANDGATEN 9 AS
Forretningsadresse: Torget 7
5014 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: Tone Skjærvø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.03.2021

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, 06.05.2022



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|---|------|------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Husleieinntekter | | 4 823 254 | 3 995 272 |
| Annen driftsinntekt | | 500 | 87 435 |
| Sum inntekter | | 4 823 754 | 4 082 707 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning på driftsmidler | 5 | 898 479 | 935 955 |
| Annen driftskostnad | 1 | 471 932 | 2 275 320 |
| Sum kostnader | | 1 370 411 | 3 211 275 |
| Driftsresultat | | 3 453 343 | 871 432 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 7 | 17 726 | 6 804 |
| Annen renteinntekt | | 12 428 | 138 883 |
| Annen finansinntekt | | 1 504 | |
| Sum finansinntekter | | 31 658 | 145 687 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 7 | 911 173 | 405 280 |
| Annen rentekostnad | | | 924 386 |
| Sum finanskostnader | | 911 173 | 1 329 666 |
| Netto finans | | -879 515 | -1 183 979 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 2 573 828 | -312 548 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 2 | 592 445 | -40 391 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 1 981 383 | -272 157 |
| Årsresultat | | 1 981 383 | -272 157 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 1 981 383 | -272 157 |
| Totalresultat | | 1 981 383 | -272 157 |
| Overføringer og disponeringer | | | |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|-------------|------------------|-----------------|
| Konsernbidrag | | 1 866 150 | |
| Udekket tap | | | -272 157 |
| Avsatt til annen egenkapital | | 115 233 | |
| Sum overføringer og disponeringer | 4 | 1 981 383 | -272 157 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 2 | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 5, 6 | 70 127 111 | 70 215 588 |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 5, 6 | 148 067 | 211 519 |
| Sum varige driftsmidler | | 70 275 178 | 70 427 106 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 7 | | |
| Sum anleggsmidler | | 70 275 178 | 70 427 106 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 128 115 | 110 170 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 510 634 | 762 443 |
| Konsernfordringer | 7 | 1 000 000 | 2 052 008 |
| Sum fordringer | | 1 638 749 | 2 924 621 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | | 5 430 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | | 5 430 |
| Sum omløpsmidler | | 1 638 749 | 2 930 051 |
| SUM EIENDELER | | 71 913 927 | 73 357 157 |

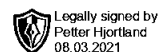
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 3, 4 | 25 000 000 | 25 000 000 |
| Overkurs | 4 | | |
| Sum innskutt egenkapital | | 25 000 000 | 25 000 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 4 | 1 369 236 | 254 002 |
| Sum opptjent egenkapital | | 1 369 236 | 254 002 |
| Sum egenkapital | | 26 369 236 | 25 254 002 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 2 | 10 466 744 | 10 400 660 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 10 466 744 | 10 400 660 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Langsiktig konserngjeld | 7 | | 37 488 950 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | | 37 488 950 |
| Sum langsiktig gjeld | | 10 466 744 | 47 889 610 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 48 032 | 78 098 |
| Betalbar skatt | 2 | 11 | |
| Kortsiktig konserngjeld | 7 | 35 029 904 | |
| Annen kortsiktig gjeld | | | 135 447 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 35 077 947 | 213 545 |
| Sum gjeld | | 45 544 691 | 48 103 155 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 71 913 927 | 73 357 157 |



ÅRSREGNSKAP
2020
STRANDGATEN 9 AS



| Resultatregnskap | | | |
|---|-------------|-------------------------|--------------------------|
| Strandgaten 9 AS | | | |
| Driftsinntekter og driftskostnader | Note | 2020 | 2019 |
| Husleieinntekter | | 4 823 254 | 3 995 272 |
| Annen driftsinntekt | | 500 | 87 435 |
| Sum driftsinntekter | | <u>4 823 754</u> | <u>4 082 707</u> |
| Avskrivning på driftsmidler | 5 | 898 479 | 935 955 |
| Annen driftskostnad | 1 | 471 932 | 2 275 320 |
| Sum driftskostnader | | <u>1 370 411</u> | <u>3 211 275</u> |
| Driftsresultat | | <u>3 453 343</u> | <u>871 432</u> |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 7 | 17 726 | 6 804 |
| Renteinntekt | | 12 428 | 138 883 |
| Annen finansinntekt | | 1 504 | 0 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 7 | 911 173 | 405 280 |
| Annen rentekostnad | | 0 | 924 386 |
| Resultat av finansposter | | <u>-879 515</u> | <u>-1 183 979</u> |
| Resultat før skattekostnad | | <u>2 573 828</u> | <u>-312 548</u> |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 2 | 592 445 | -40 391 |
| Ordinært resultat | | <u>1 981 383</u> | <u>-272 157</u> |
| Årsresultat | | <u>1 981 383</u> | <u>-272 157</u> |
| Overføringer | | | |
| Avgitt konsernbidrag | | 1 866 150 | 0 |
| Avsatt til annen egenkapital | | 115 233 | 0 |
| Overført fra annen egenkapital | | 0 | 272 157 |
| Sum overføringer | 4 | <u>1 981 383</u> | <u>-272 157</u> |



| Balanse | | | |
|--|-------------|--------------------------|--------------------------|
| Strandgaten 9 AS | | | |
| Eiendeler | Note | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 5, 6 | 70 127 111 | 70 215 588 |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 5, 6 | 148 067 | 211 519 |
| Sum varige driftsmidler | | <u>70 275 178</u> | <u>70 427 106</u> |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum anleggsmidler | | <u>70 275 178</u> | <u>70 427 106</u> |
| Omløpsmidler | | | |
| Kundefordringer | | 128 115 | 110 170 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 510 634 | 762 443 |
| Kortsiktig fordring på selskap i konsern | 7 | 1 000 000 | 2 052 008 |
| Sum fordringer | | <u>1 638 749</u> | <u>2 924 621</u> |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 0 | 5 430 |
| Sum omløpsmidler | | <u>1 638 749</u> | <u>2 930 051</u> |
| Sum eiendeler | | <u>71 913 927</u> | <u>73 357 157</u> |



| Balanse | | | |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Strandgaten 9 AS | | | |
| | Note | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
| Egenkapital og gjeld | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 3, 4 | 25 000 000 | 25 000 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | <u>25 000 000</u> | <u>25 000 000</u> |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 4 | 1 369 236 | 254 002 |
| Sum opptjent egenkapital | | <u>1 369 236</u> | <u>254 002</u> |
| Sum egenkapital | | <u>26 369 236</u> | <u>25 254 002</u> |
| Gjeld | | | |
| Avsetning for forpliktelser | | | |
| Utsatt skatt | 2 | 10 466 744 | 10 400 660 |
| Sum avsetning for forpliktelser | | <u>10 466 744</u> | <u>10 400 660</u> |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld til selskap i samme konsern | 7 | 0 | 37 488 950 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | <u>0</u> | <u>37 488 950</u> |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern | 7 | 35 029 904 | 0 |
| Leverandørgjeld | | 48 032 | 78 098 |
| Betalbar skatt | 2 | 11 | 0 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 0 | 135 447 |
| Sum kortsiktig gjeld | | <u>35 077 947</u> | <u>213 545</u> |
| Sum gjeld | | <u>45 544 691</u> | <u>48 103 155</u> |
| Sum egenkapital og gjeld | | <u>71 913 927</u> | <u>73 357 157</u> |
| Bergen, 08.03.2021 | | | |
| _____ Petter Hjortland styreleder | | | |
| Strandgaten 9 AS | | Side 3 | |



| |
|--------------|
| Noter |
|--------------|

| |
|-------------------------|
| Strandgaten 9 AS |
|-------------------------|

Generelt

Selskapet Strandgaten 9 AS ble stiftet de 22.november 2012.

Selskapet ble kjøpt av VestenFjeldske Eiendom AS 30.august 2019.

Strandgaten 9 AS eies 100% av VestenFjeldske Eiendom AS, som igjen eies 71,39% av REITAN EIENDOM AS.

Selskapsregnskapet for Strandgaten 9 AS inngår dermed i konsernregnskapet til REITAN EIENDOM AS.

Konsernregnskapet til REITAN EIENDOM AS kan fås ved hovedkontoret på Lade Gaard i Trondheim.

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

Styret mener det er riktig å legge forutsetningen for fortsatt drift av selskapet til grunn ved avleggelsen av årsregnskapet og styret bekrefter at forutsetningen om fortsatt drift er tilstede.

Regnskapsprinsipper

I årsregnskapet er alle poster verdsatt og periodisert i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsskikk for små foretak.

Konsernkontoordning

Selskapet har konsernkontoordning hvor morselskapet, REITAN EIENDOM AS, er eier av toppkontoen.

Selskapets andel av bankinnskudd som inngår i cashpool er klassifisert som konsernmellomværende.

Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn ett år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld.

Varige driftsmidler og avskrivninger

Varige driftsmidler er vurdert til historisk kost etter fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger som er beregnet på grunnlag av kostpris og antatt økonomisk levetid.

Fordringer

Fordringer er oppført i balansen med fordringens pålydende etter fradrag for konstaterte og forventede tap.

Skattekostnad og utsatt skatt

Skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat og består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt.

Utsatt skatt i resultatregnskapet er skatt beregnet på endringer i midlertidige forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier. I stedet for å vise årets skattemessige disposisjoner brutto i regnskapet, bokføres skatteeffekten som en del av årets skattekostnad. Utsatt skatt avsettes som langsiktig gjeld i balansen. I den grad utsatt skattefordel overstiger utsatt skatt, medtas utsatt skattefordel i balansen iht god regnskapsskikk.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester.

Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.



| |
|-------------------------|
| Noter |
| Strandgaten 9 AS |

Note 1 - Ansatte og godtgjørelser

Ved regnskapsårets slutt hadde selskapet ingen ansatte.
Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke utbetalt honorar til styret, og det er heller ikke ytet lån eller sikkerhetsstillelse til fordel for styrets medlemmer.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar utgjør i 2020 kr 21 083,62 eks. mva og gjelder ordinær revisjon.

Note 2 - Skatt

| | | |
|--|----------------|----------------|
| Årets skattekostnad: | 2020 | 2019 |
| Betalbar skatt | 11 | - |
| Endring i utsatt skatt/utsatt skattefordel | 66 084 | -40 391 |
| Skatteeffekt av avgitt konsernbidrag | 526 350 | - |
| Skatteeffekt av mottatt konsernbidrag | - | - |
| Skattekostnad ordinært resultat | 592 445 | -40 391 |

| | | |
|--|-------------|-------------|
| Betalbar skatt i årets skattekostnad: | 2020 | 2019 |
| Ordinært resultat før skatt | 2 573 828 | -312 548 |
| Permanente forskjeller | - | - |
| Endring midlertidige forskjeller | 480 291 | 505 350 |
| Mottatt konsernbidrag | - | - |
| Avgitt konsernbidrag | -2 392 500 | - |
| Endring fremførbart underskudd | -661 570 | -192 803 |
| Grunnlag betalbar skatt | 48 | - |
| Betalbar skatt på årets resultat, 22% | 11 | - |
| Sum betalbar skatt på ordinært resultat | 11 | - |

| | | | |
|--|-----------------|-------------------|-------------------|
| Spesifikasjon av midlertidige forskjeller | Endring | 2020 | 2019 |
| Kundefordringer | - | - | - |
| Varige driftsmidler | 480 291 | 59 367 057 | 59 847 348 |
| Underskudd til fremføring | -661 570 | - | -661 570 |
| Grunnlag for beregning av utsatt skatt | -181 279 | 59 367 057 | 59 185 778 |
| Forskjeller som ikke inngår i beregningen | 119 101 | 11 790 948 | 11 910 049 |
| Grunnlag for beregning av utsatt skatt | -300 380 | 47 576 109 | 47 275 729 |

| | | | |
|-------------------|---------|------------|------------|
| Utsatt skatt, 22% | -66 084 | 10 466 744 | 10 400 660 |
|-------------------|---------|------------|------------|

Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt

| | | |
|---|-----------------|----------------|
| | 2020 | 2019 |
| 22% skatt av årets resultat før skatt | -566 242 | -68 761 |
| 22% skatt på årets permanente forskjeller | - | - |
| Forskjeller som ikke inngår i beregningen | -26 202 | 28 370 |
| Årets skattekostnad | -592 444 | -40 391 |



| |
|-------------------------|
| Noter |
| Strandgaten 9 AS |

Note 3 - Aksjekapital

Selskapets aksjekapital består av 25 000 aksjer à kr 1000. Det er ikke forskjellige aksjeklasser i selskapet, og alle aksjene har lik stemmerett.

| Selskapets aksjonærer | Antall aksjer | Eierandel i % |
|---------------------------|---------------|---------------|
| VestenFjeldske Eiendom AS | 25 000 | 100 % |

Daglig leder eier indirekte aksjer i selskapet gjennom sitt eierskap i VestenFjeldske Eiendom AS. VestenFjeldske Eiendom AS er en del av konsernregnskapet til REITAN EIENDOM AS. REITAN EIENDOM AS har forretningskontor i Trondheim.

Note 4 - Egenkapital

| | Aksjekapital | Annen egenkapital | Sum |
|-----------------------|--------------|-------------------|------------|
| Pr 31.12.19 | 25 000 000 | 254 002 | 25 254 002 |
| Årets resultat | | 1 981 383 | 1 981 383 |
| Avgitt konsernbidrag | | -1 866 150 | -1 866 150 |
| Mottatt konsernbidrag | | 1 000 000 | 1 000 000 |
| Pr 31.12.20 | 25 000 000 | 1 369 236 | 26 369 236 |

Note 5 - Varige driftsmidler

Varige driftsmidler vurderes til historisk kost med fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger. Avskrivninger baseres på en vurdering av driftsmidlets økonomiske levetid. Selskapet benytter lineære avskrivninger for avskrivning av varige driftsmidler. Bygninger avskrives med 1% og tekniske installasjoner avskrives med 5%.

| Tekst | Bygning | Teknisk anlegg | Inventar, verktøy | Tomt | Anlegg u/utførelse | Sum |
|---------------------------------|------------|----------------|-------------------|-----------|--------------------|------------|
| Anskaffelseskost pr 01.01.20 | 73 995 351 | 1 813 603 | 317 258 | 2 453 000 | - | 78 579 211 |
| + Tilgang | 595 916 | 150 634 | - | - | - | 746 550 |
| - Avgang | - | - | - | - | - | - |
| = Anskaffelseskost pr 31.12.20 | 74 591 267 | 1 964 237 | 317 258 | 2 453 000 | - | 79 325 761 |
| - Akk.avskrivninger pr 01.01.20 | 7 852 246 | 194 120 | 105 739 | - | - | 8 152 105 |
| - Avskrivninger pr 31.12.20 | 739 954 | 95 074 | 63 452 | - | - | 898 479 |
| = Bokført verdi pr 31.12.20 | 65 999 067 | 1 675 043 | 148 067 | 2 453 000 | - | 70 275 178 |
| Årets avskrivning | 739 954 | 95 074 | 63 452 | | | 898 479 |
| Økonomisk levetid | 100 år | 20år | 5år | | | |

Note 6 - Pantstillelser og garantier

Morselskapet, VestenFjeldske Eiendom AS, har gjeld til Handelsbanken hvor eiendommen til Strandgaten 9 AS er stilt som sikkerhet for gjelden. Eiendommen er dermed pantsatt til fordel for Handelsbanken (krysspant).

Bokført verdi pantsatte eiendeler er kr 70 275 178.



| |
|-------------------------|
| Noter |
| Strandgaten 9 AS |

Note 7 - Konsernintern fordring/gjeld

| | | |
|--|-------------|-------------------|
| Oversikt konsernintern langsiktig gjeld pr 31.12: | 2020 | 2019 |
| VestenFjeldske Eiendom AS | - | 37 488 950 |
| Sum konsernintern langsiktig gjeld pr 31.12 | - | 37 488 950 |

| | | |
|---|------------------|------------------|
| Oversikt konsernintern kortsiktig fordring pr 31.12: | 2020 | 2019 |
| Vågsplassen Eiendom AS - mottatt konsernbidrag | 1 000 000 | - |
| Konsernkontoordning, se under noter, - prinsipper. | - | 2 052 008 |
| Sum konsernintern kortsiktig fordring pr 31.12 | 1 000 000 | 2 052 008 |

Renteinntekter som er knyttet til konsernkontoordninger er ført på linje for renteinntekt fra foretak i samme konsern.

| | | |
|--|-------------------|---------------|
| Oversikt konsernintern kortsiktig gjeld pr 31.12: | 2020 | 2019 |
| REITAN EIENDOM AS - konsernkontoordning | 32 501 806 | - |
| VestenFjeldske Eiendom AS - avgitt konsernbidrag | 2 392 500 | - |
| VestenFjeldske Eiendom AS - leverandørgjeld | 135 598 | 48 375 |
| Reitan Eiendom AS - leverandørgjeld | - | 16 666 |
| Reitan Eiendom Drift AS - leverandørgjeld | - | 13 057 |
| Sum konsernintern kortsiktig gjeld pr 31.12 | 35 029 904 | 78 098 |

Rentekostnader som er knyttet til konsernkontoordninger er ført på linje for rentekostnader fra foretak i samme konsern.



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Havnegt. 9, NO-7010 Trondheim
Postboks 1299 Pirsenteret, NO-7462 Trondheim

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 Strandgaten 9 AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Strandgaten 9 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 (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 avvikle 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 bokføringskikk i Norge.

Trondheim, 8. mars 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Asbjørn Ler
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: YBM78-0LAFN-4EH2U-NUUGW-2Y35J-PXEBS



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."

Asbjørn Ler

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5997-4-395226

IP: 51.175.xxx.xxx

2021-03-08 11:39:39Z



Penneo Dokumentnøkkel: YBM78-QLAFN-4EH2U-NIUGW-2Y35J-PXEBS

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>



| Resultatregnskap | | | |
|---|-------------|------------------|-------------------|
| Strandgaten 9 AS | | | |
| Driftsinntekter og driftskostnader | Note | 2020 | 2019 |
| Husleieinntekter | | 4 823 254 | 3 995 272 |
| Annen driftsinntekt | | 500 | 87 435 |
| Sum driftsinntekter | | 4 823 754 | 4 082 707 |
| Avskrivning på driftsmidler | 5 | 898 479 | 935 955 |
| Annen driftskostnad | 1 | 471 932 | 2 275 320 |
| Sum driftskostnader | | 1 370 411 | 3 211 275 |
| Driftsresultat | | 3 453 343 | 871 432 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 7 | 17 726 | 6 804 |
| Renteinntekt | | 12 428 | 138 883 |
| Annen finansinntekt | | 1 504 | 0 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 7 | 911 173 | 405 280 |
| Annen rentekostnad | | 0 | 924 386 |
| Resultat av finansposter | | -879 515 | -1 183 979 |
| Resultat før skattekostnad | | 2 573 828 | -312 548 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 2 | 592 445 | -40 391 |
| Ordinært resultat | | 1 981 383 | -272 157 |
| Årsresultat | | 1 981 383 | -272 157 |
| Overføringer | | | |
| Avgitt konsernbidrag | | 1 866 150 | 0 |
| Avsatt til annen egenkapital | | 115 233 | 0 |
| Overført fra annen egenkapital | | 0 | 272 157 |
| Sum overføringer | 4 | 1 981 383 | -272 157 |



| Balanse | | | |
|--|-------------|--------------------------|--------------------------|
| Strandgaten 9 AS | | | |
| Eiendeler | Note | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 5, 6 | 70 127 111 | 70 215 588 |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 5, 6 | 148 067 | 211 519 |
| Sum varige driftsmidler | | <u>70 275 178</u> | <u>70 427 106</u> |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum anleggsmidler | | <u>70 275 178</u> | <u>70 427 106</u> |
| Omløpsmidler | | | |
| Kundefordringer | | 128 115 | 110 170 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 510 634 | 762 443 |
| Kortsiktig fordring på selskap i konsern | 7 | 1 000 000 | 2 052 008 |
| Sum fordringer | | <u>1 638 749</u> | <u>2 924 621</u> |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 0 | 5 430 |
| Sum omløpsmidler | | <u>1 638 749</u> | <u>2 930 051</u> |
| Sum eiendeler | | <u>71 913 927</u> | <u>73 357 157</u> |



| Balanse | | | |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Strandgaten 9 AS | | | |
| | Note | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
| Egenkapital og gjeld | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 3, 4 | 25 000 000 | 25 000 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | <u>25 000 000</u> | <u>25 000 000</u> |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 4 | 1 369 236 | 254 002 |
| Sum opptjent egenkapital | | <u>1 369 236</u> | <u>254 002</u> |
| Sum egenkapital | | <u>26 369 236</u> | <u>25 254 002</u> |
| Gjeld | | | |
| Avsetning for forpliktelser | | | |
| Utsatt skatt | 2 | 10 466 744 | 10 400 660 |
| Sum avsetning for forpliktelser | | <u>10 466 744</u> | <u>10 400 660</u> |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld til selskap i samme konsern | 7 | 0 | 37 488 950 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | <u>0</u> | <u>37 488 950</u> |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern | 7 | 35 029 904 | 0 |
| Leverandørgjeld | | 48 032 | 78 098 |
| Betalbar skatt | 2 | 11 | 0 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 0 | 135 447 |
| Sum kortsiktig gjeld | | <u>35 077 947</u> | <u>213 545</u> |
| Sum gjeld | | <u>45 544 691</u> | <u>48 103 155</u> |
| Sum egenkapital og gjeld | | <u>71 913 927</u> | <u>73 357 157</u> |
| Bergen, 08.03.2021 | | | |
| _____ Petter Hjortland styreleder | | | |
| Strandgaten 9 AS | | Side 3 | |