



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 833 069 012  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AS Strandgaten 196  
Forretningsadresse: c/o Vestbo  
Strandgaten 196  
5004 BERGEN

### 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: Tore Fyllingen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2023

### 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, 01.08.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		12 057 384	10 879 319
<b>Sum inntekter</b>		<b>12 057 384</b>	<b>10 879 319</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	2	5 003 811	5 003 810
Annen driftskostnad		6 074 920	4 015 025
<b>Sum kostnader</b>		<b>11 078 731</b>	<b>9 018 835</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>978 653</b>	<b>1 860 484</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		138 156	8 911
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>138 156</b>	<b>8 911</b>
Annen finanskostnad		2 005 724	1 233 967
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 005 724</b>	<b>1 233 967</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 867 568</b>	<b>-1 225 056</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-888 915</b>	<b>635 428</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-195 561	139 794
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-693 354</b>	<b>495 634</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-693 354</b>	<b>495 634</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	4	-693 354	495 634
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-693 354</b>	<b>495 634</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	2 265 768	2 070 207
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>2 265 768</b>	<b>2 070 207</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 5	28 628 601	33 613 557
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	2	39 107	57 962
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>28 667 708</b>	<b>33 671 519</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>30 933 476</b>	<b>35 741 726</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		394 220	246 783
Andre fordringer	6	31 948 099	30 633 631
<b>Sum fordringer</b>		<b>32 342 319</b>	<b>30 880 414</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>146 967</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>32 489 286</b>	<b>30 880 414</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>63 422 762</b>	<b>66 622 140</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	180 000	180 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>180 000</b>	<b>180 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	-2 486 482	-1 793 129
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 486 482</b>	<b>-1 793 129</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-2 306 482</b>	<b>-1 613 129</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	63 800 000	67 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>63 800 000</b>	<b>67 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>63 800 000</b>	<b>67 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		406 520	208 959
Skyldige offentlige avgifter			84 987
Annen kortsiktig gjeld	6	1 522 724	941 323
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 929 244</b>	<b>1 235 269</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>65 729 244</b>	<b>68 235 269</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>63 422 762</b>	<b>66 622 140</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 416263

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 833 069 012  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AS Strandgaten 196  
Forretningsadresse: c/o Vestbo  
Strandgaten 196  
5004 BERGEN

**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: Tore Fyllingen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2023

**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, 01.06.2023



Organisasjonsnr: 833 069 012  
AS Strandgaten 196

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		12 057 384	10 879 319
<b>Sum inntekter</b>		<b>12 057 384</b>	<b>10 879 319</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	2	5 003 811	5 003 810
Annen driftskostnad		6 074 920	4 015 025
<b>Sum kostnader</b>		<b>11 078 731</b>	<b>9 018 835</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>978 653</b>	<b>1 860 484</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		138 156	8 911
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>138 156</b>	<b>8 911</b>
Annen finanskostnad		2 005 724	1 233 967
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 005 724</b>	<b>1 233 967</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 867 568</b>	<b>-1 225 056</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-195 561	139 794
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-693 354</b>	<b>495 634</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-693 354</b>	<b>495 634</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	4	-693 354	495 634
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-693 354</b>	<b>495 634</b>



Organisasjonsnr: 833 069 012  
AS Strandgaten 196

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2022** **2021**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3	2 265 768	2 070 207
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>2 265 768</b>	<b>2 070 207</b>

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 5	28 628 601	33 613 557
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	2	39 107	57 962
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>28 667 708</b>	<b>33 671 519</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>30 933 476</b>	<b>35 741 726</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer		394 220	246 783
Andre fordringer	6	31 948 099	30 633 631
<b>Sum fordringer</b>		<b>32 342 319</b>	<b>30 880 414</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>146 967</b>	
--	--	----------------	--

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>32 489 286</b>	<b>30 880 414</b>
-------------------------	--	-------------------	-------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>63 422 762</b>	<b>66 622 140</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4	180 000	180 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>180 000</b>	<b>180 000</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4	-2 486 482	-1 793 129
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 486 482</b>	<b>-1 793 129</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>-2 306 482</b>	<b>-1 613 129</b>
------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	63 800 000	67 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>63 800 000</b>	<b>67 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>			<b>67 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		406 520	208 959
Skyldige offentlige avgifter			84 987
Annen kortsiktig gjeld	6	1 522 724	941 323
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 929 244</b>	<b>1 235 269</b>
<b>Sum gjeld</b>			<b>68 235 269</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>			<b>66 622 140</b>



Organisasjonsnr: 833 069 012  
AS Strandgaten 196

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



AS Strandgaten 196

---

## Årsrapport for 2022

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning



**AS Strandgaten 196**

---

## **Årsrapport for 2022**

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap**
- Balanse**
- Noter**

**Revisjonsberetning**



## AS Strandgaten 196

---

### Resultatregnskap

	Note	2022	2021
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		<u>12 057 384</u>	<u>10 879 319</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning	2	5 003 811	5 003 810
Annen driftskostnad		<u>6 074 920</u>	<u>4 015 025</u>
Sum driftskostnader		<u>11 078 731</u>	<u>9 018 835</u>
Driftsresultat		<u>978 653</u>	<u>1 860 484</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		138 156	8 911
Annen finanskostnad		<u>2 005 724</u>	<u>1 233 967</u>
Netto finansposter		<u>-1 867 568</u>	<u>-1 225 056</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-888 915</u>	<u>635 428</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	<u>-195 561</u>	<u>139 794</u>
<b>Årsresultat</b>		<u><b>-693 354</b></u>	<u><b>495 634</b></u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	4	<u>-693 354</u>	<u>495 634</u>

---



## AS Strandgaten 196

---

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	3	2 265 768	2 070 207
Sum immaterielle eiendeler		<u>2 265 768</u>	<u>2 070 207</u>
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 5	28 628 601	33 613 557
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	2	39 107	57 962
Sum varige driftsmidler		<u>28 667 708</u>	<u>33 671 519</u>
Sum anleggsmidler		<u>30 933 476</u>	<u>35 741 726</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		394 220	246 783
Andre fordringer	6	31 948 099	30 633 631
Sum fordringer		<u>32 342 319</u>	<u>30 880 414</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>146 967</u>	<u>0</u>
Sum omløpsmidler		<u>32 489 286</u>	<u>30 880 414</u>
Sum eiendeler		<u>63 422 762</u>	<u>66 622 140</u>

---



## AS Strandgaten 196

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4	180 000	180 000
Sum innskutt egenkapital		<u>180 000</u>	<u>180 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	4	-2 486 482	-1 793 129
Sum opptjent egenkapital		<u>-2 486 482</u>	<u>-1 793 129</u>
Sum egenkapital		<u>-2 306 482</u>	<u>-1 613 129</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	63 800 000	67 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		<u>63 800 000</u>	<u>67 000 000</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		406 520	208 959
Skyldige offentlige avgifter		0	84 987
Annen kortsiktig gjeld	6	1 522 724	941 323
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 929 244</u>	<u>1 235 269</u>
Sum gjeld		<u>65 729 244</u>	<u>68 235 269</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>63 422 762</u>	<u>66 622 140</u>

31. desember 2022  
Bergen, 13.mars 2023

  
Trond Åge Losvik  
styremedlem

  
Jørgen Pedersen  
styreleder



## AS Strandgaten 196

---

### Noter til regnskapet for 2022

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. Selskapet er et datterselskap til Vestbo BBL. Vestbo BBL utarbeider konsernregnskap. Konsernregnskapet kan fås ved henvendelse til: Vestbo BBL, Postboks 1947 Nordnes, 5817 Bergen.

#### *Salgsinntekter*

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

#### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

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

#### *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.

#### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

#### *Skatter*

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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



## AS Strandgaten 196

---

### Noter til regnskapet for 2022

#### Note 2 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger	Driftsløsøre og inventar	Sum
Anskaffelseskost 01.01.22	62 959 554	188 545	63 148 099
Anskaffelseskost 31.12.22	62 959 554	188 545	63 148 099
Akk.avskrivning 31.12.22	-34 330 953	-149 438	-34 480 391
Balanseført pr. 31.12.22	28 628 601	39 107	28 667 708
Årets avskrivninger	4 984 956	18 855	5 003 811
Økonomisk levetid	10 til 50 år	5 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

#### Note 3 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:

	2022	2021
Endring utsatt skatt	-195 561	750 646
Skatteeffekten av mottatt konsernbidrag	0	-610 852
Årets totale skattekostnad	-195 561	139 794

Beregning av årets skattegrunnlag:

	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	-888 915	635 428
Endring i midlertidige forskjeller	2 871 988	2 682 320
Alminnelig inntekt	1 983 073	3 317 748
Anvendt fremførbart underskudd	-1 983 073	-6 094 347
Mottatt konsernbidrag	0	2 776 599
Årets skattegrunnlag	0	0

Oversikt over midlertidige forskjeller

	2022	2021
Driftsmidler inkl goodwill	-10 153 339	-7 281 351
Sum	-10 153 339	-7 281 351
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-145 608	-2 128 679
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-10 298 947	-9 410 030
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-2 265 768	-2 070 207

Utsatt skattefordel er balanseført da selskapet basert på nye leiekontrakter vil kunne utnytte denne innen rimelig tid. Selskapet inngår også i et skattemessig konsern som genererer skattemessige overskudd.



## AS Strandgaten 196

---

### Noter til regnskapet for 2022

#### Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.22	180 000	-1 793 129	-1 613 129
Årsresultat	0	-693 354	-693 354
<b>Egenkapital 31.12.22</b>	<b>180 000</b>	<b>-2 486 483</b>	<b>-2 306 483</b>

Selskapets egenkapital er tapt, men det er en betydelig merverdi selskapets eiendom slik at reell egenkapital er positiv.

#### Note 5 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	63 800 000	67 000 000

Hele gjelden forfaller innen 5 år.

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2022	2021
Tomter og bygninger	28 628 601	33 613 557

#### Note 6 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2022	2021
Andre fordringer	31 948 099	30 633 631

Av andre fordringer utgjør NOK 0 konsernbidrag for 2022.



Building a better  
working world

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 AS Strandgaten 196

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for AS Strandgaten 196 som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 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 (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 revisjons handlinger 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 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 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. 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, 15. mars 2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Truls Nesslin  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: BFC5K-CVXXM-D4FTW-5H2WQ-OZKQI-AQ1L3



# 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."

## Truls Nesslin

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5993-4-2263660

IP: 88.89.xxx.xxx

2023-03-15 16:09:19 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: BFQSK-CJYXM-D4FTW-6H2WQ-OZKQI-AQ1L3

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/validator>



## AS Strandgaten 196

---

### Noter til regnskapet for 2022

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. Selskapet er et datterselskap til Vestbo BBL. Vestbo BBL utarbeider konsernregnskap. Konsernregnskapet kan fås ved henvendelse til: Vestbo BBL, Postboks 1947 Nordnes, 5817 Bergen.

#### *Salgsinntekter*

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

#### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

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

#### *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.

#### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

#### *Skatter*

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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



### AS Strandgaten 196

#### Noter til regnskapet for 2022

##### Note 2 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger	Driftsløsøre og inventar	Sum
Anskaffelseskost 01.01.22	62 959 554	188 545	63 148 099
Anskaffelseskost 31.12.22	62 959 554	188 545	63 148 099
Akk.avskrivning 31.12.22	-34 330 953	-149 438	-34 480 391
Balanseført pr. 31.12.22	28 628 601	39 107	28 667 708
Årets avskrivninger	4 984 956	18 855	5 003 811
Økonomisk levetid	10 til 50 år	5 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

##### Note 3 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Endring utsatt skatt	-195 561	750 646
Skatteeffekten av mottatt konsernbidrag	0	-610 852
Årets totale skattekostnad	<u>-195 561</u>	<u>139 794</u>
Beregning av årets skattegrunnlag:	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	-888 915	635 428
Endring i midlertidige forskjeller	2 871 988	2 682 320
Alminnelig inntekt	<u>1 983 073</u>	<u>3 317 748</u>
Anvendt fremførbart underskudd	-1 983 073	-6 094 347
Mottatt konsernbidrag	<u>0</u>	<u>2 776 599</u>
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>0</u>
Oversikt over midlertidige forskjeller	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Driftsmidler inkl goodwill	<u>-10 153 339</u>	<u>-7 281 351</u>
Sum	<u>-10 153 339</u>	<u>-7 281 351</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	<u>-145 608</u>	<u>-2 128 679</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-10 298 947</u>	<u>-9 410 030</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-2 265 768	-2 070 207

Utsatt skattefordel er balanseført da selskapet basert på nye leiekontrakter vil kunne utnytte denne innen rimelig tid. Selskapet inngår også i et skattemessig konsern som genererer skattemessige overskudd.

##### Note 4 - Egenkapital

Aksjekapital	Annen	Sum
--------------	-------	-----



**AS Strandgaten 196**

---

**Noter til regnskapet for 2022**

		<b>egenkapital</b>	
Egenkapital 01.01.22	180 000	-1 793 129	-1 613 129
Årsresultat	0	-693 354	-693 354
Egenkapital 31.12.22	180 000	-2 486 483	-2 306 483

Selskapets egenkapital er tapt, men det er en betydelig merverdi selskapets eiendom slik at reell egenkapital er positiv.



## AS Strandgaten 196

---

### Noter til regnskapet for 2022

#### Note 5 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	63 800 000	67 000 000

Hele gjelden forfaller innen 5 år.

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Tomter og bygninger	28 628 601	33 613 557

#### Note 6 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Andre fordringer	31 948 099	30 633 631

Av andre fordringer utgjør NOK 0 konsernbidrag for 2022.