



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 013 468
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STRANDVEIEN 13 AS
Forretningsadresse: Storgata 11
9405 HARSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Alf Magnar Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 06.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt	1	25 117 525	23 567 041
Sum inntekter		25 117 525	23 567 041
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	3 100 200	3 068 800
Annen driftskostnad	3	8 587 069	7 422 423
Sum kostnader		11 687 269	10 491 223
Driftsresultat		13 430 256	13 075 818
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		879 421	776 000
Annen renteinntekt		82 913	55 519
Sum finansinntekter		962 334	831 519
Annen rentekostnad		5 181 645	4 551 008
Sum finanskostnader		5 181 645	4 551 008
Netto finans		-4 219 311	-3 719 489
Resultat før skattekostnad		9 210 945	9 356 329
Skattekostnad på resultat	4	2 026 408	2 058 392
Årsresultat	5	7 184 537	7 297 937
Årsresultat etter minoritetsinteresser		7 184 537	7 297 937
Totalresultat		7 184 537	7 297 937
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		7 676 760	7 747 116
Overført fra annen egenkapital		-492 223	-449 179
Sum overføringer og disponeringer		7 184 537	7 297 937



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		108 592 568	110 435 776
Sum varige driftsmidler	2, 6	108 592 568	110 435 776
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7	18 176 745	17 879 524
Sum finansielle anleggsmidler		18 176 745	17 879 524
Sum anleggsmidler		126 769 313	128 315 300
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		7 055 736	7 034 713
Andre kortsiktige fordringer		8 895	134 697
Sum fordringer		7 064 631	7 169 410
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		410 378	201 256
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		410 378	201 256
Sum omløpsmidler		7 475 009	7 370 666
SUM EIENDELER		134 244 322	135 685 965
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		500 000	500 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Overkurs		18 975 254	18 975 254
Sum innskutt egenkapital		19 475 254	19 475 254
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		8 058 274	8 550 497
Sum opptjent egenkapital		8 058 274	8 550 497
Sum egenkapital	5	27 533 528	28 025 751
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	6 210 133	6 349 157
Sum avsetninger for forpliktelser		6 210 133	6 349 157
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	81 840 000	81 840 000
Sum annen langsiktig gjeld		81 840 000	81 840 000
Sum langsiktig gjeld		88 050 133	88 189 157
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån	7	9 842 000	9 932 200
Leverandørgjeld		50 757	52 034
Betalbar skatt	4	192	9
Skyldig offentlige avgifter		275 102	640 547
Kortsiktig konserngjeld		-1	
Annen kortsiktig gjeld		8 492 610	8 846 267
Sum kortsiktig gjeld		18 660 661	19 471 057
Sum gjeld		106 710 794	107 660 214
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		134 244 322	135 685 965



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 627884

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 013 468
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STRANDVEIEN 13 AS
Forretningsadresse: Storgata 11
9405 HARSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Alf Magnar Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 05.07.2025



Organisasjonsnr: 913 013 468
STRANDVEIEN 13 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt	1	25 117 525	23 567 041
Sum inntekter		25 117 525	23 567 041
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	3 100 200	3 068 800
Annen driftskostnad	3	8 587 069	7 422 423
Sum kostnader		11 687 269	10 491 223
Driftsresultat		13 430 256	13 075 818
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		879 421	776 000
Annen renteinntekt		82 913	55 519
Sum finansinntekter		962 334	831 519
Annen rentekostnad		5 181 645	4 551 008
Sum finanskostnader		5 181 645	4 551 008
Netto finans		-4 219 311	-3 719 489
Resultat før skattekostnad		9 210 945	9 356 329
Skattekostnad på resultat	4	2 026 408	2 058 392
Årsresultat	5	7 184 537	7 297 937
Årsresultat etter minoritetsinteresser		7 184 537	7 297 937
Totalresultat		7 184 537	7 297 937
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		7 676 760	7 747 116
Overført fra annen egenkapital		-492 223	-449 179
Sum overføringer og disponeringer		7 184 537	7 297 937



Sum opptjent egenkapital		8 058 274	8 550 497
Sum egenkapital	5	27 533 528	28 025 751
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	6 210 133	6 349 157
Sum avsetninger for forpliktelseser		6 210 133	6 349 157
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	81 840 000	81 840 000
Sum annen langsiktig gjeld		81 840 000	81 840 000
Sum langsiktig gjeld		88 050 133	88 189 157
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån	7	9 842 000	9 932 200
Leverandørgjeld		50 757	52 034
Betalbar skatt	4	192	9
Skyldig offentlige avgifter		275 102	640 547
Kortsiktig konserngjeld		-1	
Annen kortsiktig gjeld		8 492 610	8 846 267
Sum kortsiktig gjeld		18 660 661	19 471 057
Sum gjeld		106 710 794	107 660 214
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		134 244 322	135 685 965



Organisasjonsnr: 913 013 468
STRANDVEIEN 13 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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 2024 Strandveien 13 AS

**Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet**

Org.nr.: 913 013 468



Resultatregnskap			
Strandveien 13 AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Leieinntekt	1	<u>25 117 525</u>	<u>23 567 041</u>
Sum driftsinntekter		25 117 525	23 567 041
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	3 100 200	3 068 800
Annen driftskostnad	3	<u>8 587 069</u>	<u>7 422 423</u>
Sum driftskostnader		11 687 269	10 491 223
Driftsresultat		13 430 256	13 075 818
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		879 421	776 000
Annen renteinntekt		82 913	55 519
Annen rentekostnad		<u>5 181 645</u>	<u>4 551 008</u>
Resultat av finansposter		4 219 311	3 719 489
Resultat før skattekostnad		9 210 945	9 356 329
Skattekostnad på resultat	4	<u>2 026 408</u>	<u>2 058 392</u>
Resultat		7 184 537	7 297 937
Årsresultat	5	<u>7 184 537</u>	<u>7 297 937</u>
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		7 676 760	7 747 116
Overført fra annen egenkapital		<u>492 223</u>	<u>449 179</u>
Sum overføringer		7 184 537	7 297 937



Balanse			
Strandveien 13 AS			
Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		108 592 568	110 435 776
Sum varige driftsmidler	2, 6	108 592 568	110 435 776
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7	18 176 745	17 879 524
Sum finansielle anleggsmidler		18 176 745	17 879 524
Sum anleggsmidler		126 769 313	128 315 300
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		7 055 736	7 034 713
Andre kortsiktige fordringer		8 895	134 697
Sum fordringer		7 064 631	7 169 410
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		410 378	201 256
Sum omløpsmidler		7 475 009	7 370 666
Sum eiendeler		134 244 322	135 685 965

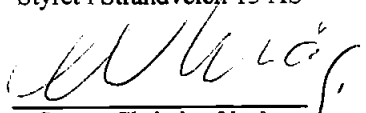
Strandveien 13 AS

Side 2



Balanse			
Strandveien 13 AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		500 000	500 000
Overkurs		<u>18 975 254</u>	<u>18 975 254</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>19 475 254</u>	<u>19 475 254</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		<u>8 058 274</u>	<u>8 550 497</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>8 058 274</u>	<u>8 550 497</u>
Sum egenkapital	5	<u>27 533 528</u>	<u>28 025 751</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	<u>6 210 133</u>	<u>6 349 157</u>
Sum avsetning for forpliktelser		<u>6 210 133</u>	<u>6 349 157</u>
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	<u>81 840 000</u>	<u>81 840 000</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>81 840 000</u>	<u>81 840 000</u>
Kortsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern	7	9 842 000	9 932 200
Leverandørgjeld		50 757	52 034
Betalbar skatt	4	192	9
Skyldig offentlige avgifter		275 102	640 547
Konserngjeld		1	0
Annen kortsiktig gjeld		<u>8 492 610</u>	<u>8 846 267</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>18 660 661</u>	<u>19 471 057</u>
Sum gjeld		<u>106 710 794</u>	<u>107 660 214</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>134 244 322</u>	<u>135 685 965</u>

Harstad, 18.06.2025
Styret i Strandveien 13 AS


Sverre Christian Utvåg
styreleder

Strandveien 13 AS Side 3



Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norsk regnskapsstandard.

Salgsinntekter

Husleieinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Klassifisering av eiendeler og gjeld

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 lavest av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris

som overstiger kr. 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger

eller fordringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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 Anleggsmidler

Anskaffelseskost pr. 01.01.24	165 419 380
Avgang/ tilgang	1 256 992
Anskaffelseskost 31.12.24	165 676 372
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	58 083 804
Bokført verdi 31.12.24	107 592 568
Årets ordinære avskrivninger	3 100 200
Økonomisk levetid	10/50 ÅR



Note 3 Lønnskostnader

Strandveien 13 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	192	9
Skatt konsernbidrag	2 165 240	2 185 084
Endring i utsatt skatt	-139 024	-126 701
Skattekostnad ordinært resultat	2 026 408	2 058 392
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	9 210 945	9 356 329
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	631 928	575 914
Avgitt konsernbidrag	-9 842 000	-9 932 200
Skattepliktig inntekt	872	43
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	2 165 432	2 185 093
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-2 165 240	-2 185 084
Sum betalbar skatt i balansen	192	9

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	28 062 627	28 653 242	590 615
Gevinst – og tapskonto	165 251	206 563	41 313
Sum	28 227 878	28 859 805	631 928
Grunnlag for utsatt skatt	28 227 878	28 859 805	631 928
Utsatt skatt (22 %)	6 210 133	6 349 157	139 024

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	500 000	18 975 254	8 550 497	28 025 751
Årets resultat			7 184 537	7 184 537
Konsernbidrag avgitt			-7 676 760	-7 676 760
Pr 31.12.2024	500 000	18 975 254	8 058 274	27 533 528



Note 6 Langsiktig gjeld

	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	81 840 000	81 840 000
Sum langsiktig gjeld	81 840 000	81 840 000

Panstillelser

Konsernet har stillet alle eiendommene som sikkerhet for ethvert mellomværende av finansiell karakter til DNB. Den bokførte verdien på eiendeler i Strandveien 13 AS som er stillet som sikkerhet er kr 108 592 568,-

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:

	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	61 380 000	61 380 000
Gjeld til konsernselskap	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	61 380 000	61 380 000

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap.

	2024	2023
Lån til foretak i samme konsern	18 176 745	17 879 524
Avgitt konsernbidrag	9 842 000	9 932 200
Kortsiktig gjel til selskap i samme konsern	0	0
Sum	8 334 745	7 947 324

Konsernregnskap

Strandveien 13 AS er datterselskap til Nordic Investment AS. Nordic-hotellene AS som har forretningssted i Storgata 11, Harstad utarbeider konsernregnskap der Strandveien 13 AS inngår i konsolideringen.



Til generalforsamlingen i
Strandveien 13 AS

Enter Revisjon Hålogaland AS

Asbjørn Selsbanes gate 2
9405 Harstad
Telefon: 77 00 34 00

epost: harstad@enter-revisjon.no
Org. no: 997 398 610 MVA

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Strandveien 13 AS som viser et overskudd på NOK 7 184 537. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024, 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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et regnskap 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 avviklet.



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>

Harstad, 18. juni 2025

Enter Revisjon Hålogaland AS

Gunhild Kristiansen

Gunhild Kristiansen
Statsautorisert revisor