



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 185 363
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STRANDGATEN 9 AS
Forretningsadresse: Torget 7
5014 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: Tone Skjærvø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2023

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, 02.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Husleieinntekter		5 562 018	5 109 947
Annen driftsinntekt		500	700
Sum inntekter		5 562 518	5 110 647
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler	1	916 949	907 576
Annen driftskostnad	2	926 702	363 092
Sum kostnader		1 843 652	1 270 668
Driftsresultat		3 718 866	3 839 979
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3		
Annen renteinntekt		1 374	17 308
Sum finansinntekter		1 374	17 308
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	1 162 933	628 287
Annen rentekostnad			140
Sum finanskostnader		1 162 933	628 427
Netto finans		-1 161 559	-611 119
Ordinært resultat før skattekostnad		2 557 307	3 228 860
Skattekostnad på resultat	4	588 289	736 289
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 969 018	2 492 571
Årsresultat		1 969 018	2 492 571
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 969 018	2 492 571
Totalresultat		1 969 018	2 492 571
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		2 552 160	2 928 510



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Udekket tap		-583 142	-435 939
Sum overføringer og disponeringer	5	1 969 018	2 492 571



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 6	70 892 085	71 663 099
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1, 6	146 831	84 616
Sum varige driftsmidler		71 038 916	71 747 715
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3		
Sum anleggsmidler		71 038 916	71 747 715
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		82 882	
Andre kortsiktige fordringer		127 503	277 142
Konsernfordringer	3	500 000	
Sum fordringer		710 385	277 142
Sum omløpsmidler		710 385	277 142
SUM EIENDELER		71 749 301	72 024 857
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	25 000 000	25 000 000
Overkurs	5		
Sum innskutt egenkapital		25 000 000	25 000 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	850 154	933 296
Sum opptjent egenkapital		850 154	933 296
Sum egenkapital		25 850 154	25 933 296
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	10 245 458	10 377 031
Sum avsetninger for forpliktelser		10 245 458	10 377 031
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3		
Sum langsiktig gjeld		10 245 458	10 377 031
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		395 721	406 838
Betalbar skatt	4	22	23
Kortsiktig konserngjeld	3	35 164 342	35 186 507
Annen kortsiktig gjeld		93 604	121 161
Sum kortsiktig gjeld		35 653 688	35 714 529
Sum gjeld		45 899 146	46 091 560
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		71 749 301	72 024 857



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 365038

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 185 363
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STRANDGATEN 9 AS
Forretningsadresse: Torget 7
5014 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: Tone Skjærvø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2023

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, 29.04.2023



Organisasjonsnr: 999 185 363
STRANDGATEN 9 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Husleieinntekter		5 562 018	5 109 947
Annen driftsinntekt		500	700
Sum inntekter		5 562 518	5 110 647
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler	1	916 949	907 576
Annen driftskostnad	2	926 702	363 092
Sum kostnader		1 843 652	1 270 668
Driftsresultat		3 718 866	3 839 979
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3		
Annen renteinntekt		1 374	17 308
Sum finansinntekter		1 374	17 308
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	1 162 933	628 287
Annen rentekostnad			140
Sum finanskostnader		1 162 933	628 427
Netto finans		-1 161 559	-611 119
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	588 289	736 289
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 969 018	2 492 571
Årsresultat		1 969 018	2 492 571
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 969 018	2 492 571
Totalresultat		1 969 018	2 492 571
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		2 552 160	2 928 510
Udekket tap		-583 142	-435 939
Sum overføringer og disponeringer	5	1 969 018	2 492 571



Organisasjonsnr: 999 185 363
STRANDGATEN 9 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4		
---------------------	---	--	--

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.			
------------------------	--	--	--

fast eiendom	1, 6	70 892 085	71 663 099
--------------	------	------------	------------

Driftsløsøre, inventar o.			
---------------------------	--	--	--

a. utstyr	1, 6	146 831	84 616
-----------	------	---------	--------

Sum varige driftsmidler		71 038 916	71 747 715
--------------------------------	--	-------------------	-------------------

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme			
-------------------------	--	--	--

konsern	3		
---------	---	--	--

Sum anleggsmidler		71 038 916	71 747 715
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		82 882	
-----------------	--	--------	--

Andre kortsiktige fordringer		127 503	277 142
------------------------------	--	---------	---------

Konsernfordringer	3	500 000	
-------------------	---	---------	--

Sum fordringer		710 385	277 142
-----------------------	--	----------------	----------------

Sum omløpsmidler		710 385	277 142
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		71 749 301	72 024 857
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 7	25 000 000	25 000 000
--------------	------	------------	------------

Overkurs	5		
----------	---	--	--

Sum innskutt egenkapital		25 000 000	25 000 000
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	850 154	933 296
-------------------	---	---------	---------

Sum opptjent egenkapital		850 154	933 296
---------------------------------	--	----------------	----------------

Sum egenkapital		25 850 154	25 933 296
------------------------	--	-------------------	-------------------

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	10 245 458	10 377 031
Sum avsetninger for forpliktelse		10 245 458	10 377 031
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3		
Sum langsiktig gjeld		10 245 458	10 377 031
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		395 721	406 838
Betalbar skatt	4	22	23
Kortsiktig konserngjeld	3	35 164 342	35 186 507
Annen kortsiktig gjeld		93 604	121 161
Sum kortsiktig gjeld		35 653 688	35 714 529
Sum gjeld		45 899 146	46 091 560
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		71 749 301	72 024 857



Organisasjonsnr: 999 185 363
STRANDGATEN 9 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.



Resultatregnskap			
Strandgaten 9 AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Husleieinntekter		5 562 018	5 109 947
Annen driftsinntekt		500	700
Sum driftsinntekter		<u>5 562 518</u>	<u>5 110 647</u>
Avskrivning på driftsmidler	1	916 949	907 576
Annen driftskostnad	2	926 702	363 092
Sum driftskostnader		<u>1 843 652</u>	<u>1 270 668</u>
Driftsresultat		<u>3 718 866</u>	<u>3 839 979</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt		1 374	17 308
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	1 162 933	628 287
Annen rentekostnad		0	140
Resultat av finansposter		<u>-1 161 559</u>	<u>-611 119</u>
Resultat før skattekostnad		<u>2 557 307</u>	<u>3 228 860</u>
Skattekostnad på resultat	4	588 289	736 289
Ordinært resultat		<u>1 969 018</u>	<u>2 492 571</u>
Årsresultat		<u>1 969 018</u>	<u>2 492 571</u>
Overføringer			
Avgitt konsernbidrag		2 552 160	2 928 510
Overført fra annen egenkapital		583 142	435 939
Sum overføringer	5	<u>1 969 018</u>	<u>2 492 571</u>



Balanse			
Strandgaten 9 AS			
Eiendeler	Note	31.12.2022	31.12.2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 6	70 892 085	71 663 099
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1, 6	146 831	84 616
Sum varige driftsmidler		<u>71 038 916</u>	<u>71 747 715</u>
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		<u>71 038 916</u>	<u>71 747 715</u>
Omløpsmidler			
Kundefordringer		82 882	0
Andre kortsiktige fordringer		127 503	277 142
Kortsiktig fordring på selskap i konsern	3	500 000	0
Sum fordringer		<u>710 385</u>	<u>277 142</u>
Sum omløpsmidler		<u>710 385</u>	<u>277 142</u>
Sum eiendeler		<u>71 749 301</u>	<u>72 024 857</u>



Balanse			
Strandgaten 9 AS			
	Note	31.12.2022	31.12.2021
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	<u>25 000 000</u>	<u>25 000 000</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>25 000 000</u>	<u>25 000 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	<u>850 154</u>	<u>933 296</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>850 154</u>	<u>933 296</u>
Sum egenkapital		<u>25 850 154</u>	<u>25 933 296</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	<u>10 245 458</u>	<u>10 377 031</u>
Sum avsetning for forpliktelser		<u>10 245 458</u>	<u>10 377 031</u>
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern	3	35 164 342	35 186 507
Leverandørgjeld		395 721	406 838
Betalbar skatt	4	22	23
Annen kortsiktig gjeld		<u>93 604</u>	<u>121 161</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>35 653 688</u>	<u>35 714 529</u>
Sum gjeld		<u>45 899 146</u>	<u>46 091 560</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>71 749 301</u>	<u>72 024 857</u>
Bergen, 14.03.2023			
<u>Jørn Egil Andreassen</u> styreleder	<u>Ketil Jøssund</u> styremedlem	<u>Jan Einar Åsbakk</u> styremedlem	
Strandgaten 9 AS			Side 3



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Havnegata 9, 7010 Trondheim
Postboks 1299 Pirseneteret, 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

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Strandgaten 9 AS 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. Betyggende 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 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



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.

Trondheim, 20. mars 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Asbjørn Ler
statsautorisert revisor

Penneo document key: Z2NIIH-WD8ZK-4C7BT-F44FG-J2XOH-CILEZ



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

Serienummer: 9578-5997-4-395226

IP: 89.11.xxx.xxx

2023-03-20 16:51:28 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: Z2NH-WD8ZK-4C7BT-F14FG-J2XOH-CILEZ

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>



 BankID Signing
Jørn Egil Andreassen
2023-03-14
 BankID Signing
Jan Einar Åsbakk
2023-03-14
 BankID Signing
Ketil Jøssund
2023-03-14

ÅRSREGNSKAP

2022

STRANDGATEN 9 AS



Resultatregnskap			
Strandgaten 9 AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Husleieinntekter		5 562 018	5 109 947
Annen driftsinntekt		500	700
Sum driftsinntekter		<u>5 562 518</u>	<u>5 110 647</u>
Avskrivning på driftsmidler	1	916 949	907 576
Annen driftskostnad	2	926 702	363 092
Sum driftskostnader		<u>1 843 652</u>	<u>1 270 668</u>
Driftsresultat		<u>3 718 866</u>	<u>3 839 979</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt		1 374	17 308
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	1 162 933	628 287
Annen rentekostnad		0	140
Resultat av finansposter		<u>-1 161 559</u>	<u>-611 119</u>
Resultat før skattekostnad		<u>2 557 307</u>	<u>3 228 860</u>
Skattekostnad på resultat	4	588 289	736 289
Ordinært resultat		<u>1 969 018</u>	<u>2 492 571</u>
Årsresultat		<u>1 969 018</u>	<u>2 492 571</u>
Overføringer			
Avgitt konsernbidrag		2 552 160	2 928 510
Overført fra annen egenkapital		583 142	435 939
Sum overføringer	5	<u>1 969 018</u>	<u>2 492 571</u>



Balanse			
Strandgaten 9 AS			
Eiendeler	Note	31.12.2022	31.12.2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 6	70 892 085	71 663 099
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1, 6	146 831	84 616
Sum varige driftsmidler		<u>71 038 916</u>	<u>71 747 715</u>
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		<u>71 038 916</u>	<u>71 747 715</u>
Omløpsmidler			
Kundefordringer		82 882	0
Andre kortsiktige fordringer		127 503	277 142
Kortsiktig fordring på selskap i konsern	3	500 000	0
Sum fordringer		<u>710 385</u>	<u>277 142</u>
Sum omløpsmidler		<u>710 385</u>	<u>277 142</u>
Sum eiendeler		<u>71 749 301</u>	<u>72 024 857</u>



Balanse			
Strandgaten 9 AS			
	Note	31.12.2022	31.12.2021
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	<u>25 000 000</u>	<u>25 000 000</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>25 000 000</u>	<u>25 000 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	<u>850 154</u>	<u>933 296</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>850 154</u>	<u>933 296</u>
Sum egenkapital		<u>25 850 154</u>	<u>25 933 296</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	<u>10 245 458</u>	<u>10 377 031</u>
Sum avsetning for forpliktelser		<u>10 245 458</u>	<u>10 377 031</u>
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern	3	35 164 342	35 186 507
Leverandørgjeld		395 721	406 838
Betalbar skatt	4	22	23
Annen kortsiktig gjeld		<u>93 604</u>	<u>121 161</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>35 653 688</u>	<u>35 714 529</u>
Sum gjeld		<u>45 899 146</u>	<u>46 091 560</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>71 749 301</u>	<u>72 024 857</u>
Bergen, 14.03.2023			
<u>Jørn Egil Andreassen</u> styreleder	<u>Ketil Jøssund</u> styremedlem	<u>Jan Einar Åsbakk</u> styremedlem	
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.

Strandagten 9 AS eies 100% av VestenFjeldske Eiendom AS, som igjen eies 71,55% av Reitan Eiendom AS.

Selskapsregnskapet for Strandgaten 9 AS inngår dermed i konsernregnskapet til Reitan Eiendom AS.

Årsregnskapet er satt 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 - 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%.

	Bygg og anlegg	Inventar, verktøy	Tomt	Anlegg u/utførelse	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01.22	76 555 503	317 258	2 453 000	2 380 113	81 705 874
+ Tilgang	2 458 264	130 000	-	-	2 588 264
- Avgang	-	-	-	-2 380 113	-2 380 113
= Anskaffelseskost pr 31.12.22	79 013 767	447 258	2 453 000	-	81 914 025
- Akk.avskrivninger pr 01.01.22	9 725 517	232 642	-	-	9 958 160
- Avskrivninger pr 31.12.22	849 165	67 785	-	-	916 949
= Bokført verdi pr 31.12.22	68 439 085	146 831	2 453 000	-	71 038 916
Årets avskrivning	849 165	67 785			916 950
Økonomisk levetid	5-100 år	5år			

Bygg og anlegg består av bygg, teknisk anlegg og leietakertilpasninger.

Note 2 - Ansatte og godtgjørelser

Ved regnskapsårets slutt hadde selskapet ingen ansatte.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar utgjør i 2022 kr 15 851,57 eks. mva og gjelder ordinær revisjon.

Note 3 - Konsernintern fordring/gjeld

Oversikt konsernintern kortsiktig fordring pr 31.12:	2022	2021
Vågsplassen Eiendom AS - mottatt konsernbidrag	500 000	-
Sum konsernintern kortsiktig fordring pr 31.12	500 000	-

Oversikt konsernintern kortsiktig gjeld pr 31.12:	2022	2021
Reitan Eiendom AS - konsernkontoordning	31 759 566	31 432 007
VestenFjeldske Eiendom AS - avgitt konsernbidrag	3 272 000	2 461 000
Vågsalmenningen 6 AS - avgitt konsernbidrag	-	1 293 500
VestenFjeldske Eiendom AS - leverandørgjeld	128 375	-
VestenFjeldske Eiendom Drift AS - leverandørgjeld	4 401	-
Sum konsernintern kortsiktig gjeld pr 31.12	35 164 342	35 186 507

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



Noter Strandgaten 9 AS

Note 4 – Skatt

Årets skattekostnad:	2022	2021
Betalbar skatt	22	12
Endring i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-131 572	-89 713
Skatteeffekt av avgitt konsernbidrag	719 840	825 990
Skattekostnad ordinært resultat	588 289	736 289

Betalbar skatt i årets skattekostnad:	2022	2021
Ordinært resultat før skatt	2 557 307	3 228 860
Permanente forskjeller	-	-
Endring midlertidige forskjeller	714 792	525 696
Avgitt konsernbidrag	-3 272 000	-3 754 500
Endring fremførbart underskudd	-	-
Grunnlag betalbar skatt	99	56
Betalbar skatt på årets resultat, 22%	22	12
Sum betalbar skatt på ordinært resultat	22	12

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller	Endring	2022	2021
Kundefordringer	312 500	-312 500	-
Variante driftsmidler	402 292	58 439 069	58 841 361
Underskudd til fremføring	-	-	-
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	714 792	58 126 569	58 841 361
Forskjeller som ikke inngår i beregningen	116 731	11 556 308	11 673 039
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	598 061	46 570 261	47 168 322
Utsatt skatt, 22%	131 572	10 245 458	10 377 031

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

	2022	2021
22% skatt av årets resultat før skatt	-562 608	-710 349
22% skatt på årets permanente forskjeller	-	-
Forskjeller som ikke inngår i beregningen	-25 681	-25 940
Årets skattekostnad	-588 289	-736 289

Note 5 – Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt kapital	Annen egenkapital	Sum
Pr 31.12.21	25 000 000	-	933 296	25 933 296
Årets resultat			1 969 018	1 969 018
Avgitt konsernbidrag			-2 552 160	-2 552 160
Motatt konsernbidrag		500 000	-	-
Pr 31.12.22	25 000 000	500 000	350 154	25 850 154

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 71 038 916.

Note 7 – 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 %

VestenFjeldske Eiendom AS er en del av konsernregnskapet til Reitan Eiendom AS. Reitan Eiendom AS har forretningskontor i Trondheim.