



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 976 292 405  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: STRANDGATENKVARTALET AS  
Forretningsadresse: Møllendalsveien 65C  
5009 BERGEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Ståle Gudmund Simonsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 02.07.2025



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                  | Note | 2023             | 2022             |
|---|------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                       |      |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                              |      |                  |                  |
| Leieinntekt                                   |      | 4 802 727        | 3 433 775        |
| <b>Sum inntekter</b>                          |      | <b>4 802 727</b> | <b>3 433 775</b> |
| <b>Kostnader</b>                              |      |                  |                  |
| Varekostnad                                   |      |                  |                  |
| Avskrivning av driftsmidler                   | 1    | 806 055          | 805 155          |
| Annen driftskostnad                           | 2    | 2 400 264        | 682 625          |
| <b>Sum kostnader</b>                          |      | <b>3 206 319</b> | <b>1 487 780</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                         |      | <b>1 596 408</b> | <b>1 945 995</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>     |      |                  |                  |
| Annen renteinntekt                            |      | 1 637            | 27 457           |
| Annen finansinntekt                           |      | 3 945            | 3 504            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                    |      | <b>5 582</b>     | <b>30 961</b>    |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern      | 3    | 354 776          | 222 491          |
| Annen rentekostnad                            |      | 380              | 1 009            |
| <b>Sum finanskostnader</b>                    |      | <b>355 156</b>   | <b>223 500</b>   |
| <b>Netto finans</b>                           |      | <b>-349 574</b>  | <b>-192 539</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>    |      | <b>1 246 834</b> | <b>1 753 456</b> |
| Skattekostnad på resultat                     | 4    | 274 303          | 385 917          |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>  |      | <b>972 531</b>   | <b>1 367 539</b> |
| <b>Årsresultat</b>                            |      | <b>972 531</b>   | <b>1 367 539</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b> |      | <b>972 531</b>   | <b>1 367 539</b> |
| <b>Totalresultat</b>                          |      | <b>972 531</b>   | <b>1 367 539</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>          |      |                  |                  |
| Avgitt konsernbidrag                          |      | 793 167          | 1 129 975        |



## Resultatregnskap

| <b>Beløp i: NOK</b>                      | <b>Note</b> | <b>2023</b>    | <b>2022</b>      |
|--|-------------|----------------|------------------|
| Avsatt til annen egenkapital             |             | 179 364        | 237 564          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b> | <b>5</b>    | <b>972 531</b> | <b>1 367 539</b> |



### Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2023              | 2022              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom            | 1, 6 | 60 578 354        | 59 452 573        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>60 578 354</b> | <b>59 452 573</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>60 578 354</b> | <b>59 452 573</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                   |                   |
| Kundefordringer                                |      | 8 565             | 333 846           |
| Andre kortsiktige fordringer                   |      | 1 411 381         | 118 054           |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>1 419 946</b>  | <b>451 900</b>    |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |                   |
| Bankinnskudd                                   |      | 17 174            | 325 684           |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>17 174</b>     | <b>325 684</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>1 437 120</b>  | <b>777 584</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>62 015 474</b> | <b>60 230 157</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| Aksjekapital                                   | 5, 7 | 2 500 000         | 2 500 000         |
| Overkurs                                       | 5    | 7 610 679         | 7 610 679         |
| Annen innskutt egenkapital                     | 5    | 25 710 165        | 25 710 165        |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                |      | <b>35 820 843</b> | <b>35 820 843</b> |



### Balanse

| Beløp i: NOK                             | Note | 2023              | 2022              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                        | 5    | 10 466 021        | 10 286 657        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |      | <b>10 466 021</b> | <b>10 286 657</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |      | <b>46 286 865</b> | <b>46 107 501</b> |
| <b>Gjeld</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |      |                   |                   |
| Utsatt skatt                             | 4    | 5 106 529         | 5 055 940         |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |      | <b>5 106 529</b>  | <b>5 055 940</b>  |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |      |                   |                   |
| Langsiktig konserngjeld                  | 3    | 7 158 234         | 6 998 771         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |      | <b>7 158 234</b>  | <b>6 998 771</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |      | <b>12 264 763</b> | <b>12 054 711</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                          |      | 2 138 732         | 383 348           |
| Kortsiktig konserngjeld                  | 3    | 1 016 881         | 1 448 686         |
| Annen kortsiktig gjeld                   |      | 308 233           | 235 911           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |      | <b>3 463 846</b>  | <b>2 067 945</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                         |      | <b>15 728 609</b> | <b>14 122 656</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      | <b>62 015 474</b> | <b>60 230 157</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 442324

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 976 292 405  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: STRANDGATENKVARTALET AS  
Forretningsadresse: Møllendalsveien 65C  
5009 BERGEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Ståle Gudmund Simonsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 10.06.2024



Organisasjonsnr: 976 292 405  
STRANDGATENKVARTALET AS

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                           | <b>Note</b> | <b>2023</b>      | <b>2022</b>      |
|---|-------------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                       |             |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                              |             |                  |                  |
| Leieinntekt                                   |             | 4 802 727        | 3 433 775        |
| <b>Sum inntekter</b>                          |             | <b>4 802 727</b> | <b>3 433 775</b> |
| <b>Kostnader</b>                              |             |                  |                  |
| Varekostnad                                   |             |                  |                  |
| Avskrivning av driftsmidler 1                 |             | 806 055          | 805 155          |
| Annen driftskostnad 2                         |             | 2 400 264        | 682 625          |
| <b>Sum kostnader</b>                          |             | <b>3 206 319</b> | <b>1 487 780</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                         |             | <b>1 596 408</b> | <b>1 945 995</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>     |             |                  |                  |
| Annen renteinntekt                            |             | 1 637            | 27 457           |
| Annen finansinntekt                           |             | 3 945            | 3 504            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                    |             | <b>5 582</b>     | <b>30 961</b>    |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern 3    |             | 354 776          | 222 491          |
| Annen rentekostnad                            |             | 380              | 1 009            |
| <b>Sum finanskostnader</b>                    |             | <b>355 156</b>   | <b>223 500</b>   |
| <b>Netto finans</b>                           |             | <b>-349 574</b>  | <b>-192 539</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>    |             |                  |                  |
| Skattekostnad på resultat 4                   |             | 274 303          | 385 917          |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>  |             | <b>972 531</b>   | <b>1 367 539</b> |
| <b>Årsresultat</b>                            |             | <b>972 531</b>   | <b>1 367 539</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b> |             | <b>972 531</b>   | <b>1 367 539</b> |
| <b>Totalresultat</b>                          |             | <b>972 531</b>   | <b>1 367 539</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>          |             |                  |                  |
| Avgitt konsernbidrag                          |             | 793 167          | 1 129 975        |
| Avsatt til annen egenkapital                  |             | 179 364          | 237 564          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer 5</b>    |             | <b>972 531</b>   | <b>1 367 539</b> |



Organisasjonsnr: 976 292 405  
STRANDGATENKVARTALET AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

1, 6

60 578 354

59 452 573

Sum varige driftsmidler

60 578 354

59 452 573

Sum anleggsmidler

60 578 354

59 452 573

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer

8 565

333 846

Andre kortsiktige

fordringer

1 411 381

118 054

Sum fordringer

1 419 946

451 900

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd

17 174

325 684

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

17 174

325 684

Sum omløpsmidler

1 437 120

777 584

SUM EIENDELER

62 015 474

60 230 157

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital

5, 7

2 500 000

2 500 000

Overkurs

5

7 610 679

7 610 679

Annen innskutt egenkapital

5

25 710 165

25 710 165

Sum innskutt egenkapital

35 820 843

35 820 843

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

5

10 466 021

10 286 657

Sum opptjent egenkapital

10 466 021

10 286 657

Sum egenkapital

46 286 865

46 107 501

#### Gjeld

Langsiktig gjeld



|  |   |                   |                   |
|--|---|-------------------|-------------------|
| Utsatt skatt                               | 4 | 5 106 529         | 5 055 940         |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b> |   | <b>5 106 529</b>  | <b>5 055 940</b>  |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>              |   |                   |                   |
| Langsiktig konserngjeld                    | 3 | 7 158 234         | 6 998 771         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>          |   | <b>7 158 234</b>  | <b>6 998 771</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>                |   | <b>12 264 763</b> | <b>12 054 711</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                    |   |                   |                   |
| Leverandørgjeld                            |   | 2 138 732         | 383 348           |
| Kortsiktig konserngjeld                    | 3 | 1 016 881         | 1 448 686         |
| Annen kortsiktig gjeld                     |   | 308 233           | 235 911           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>                |   | <b>3 463 846</b>  | <b>2 067 945</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                           |   | <b>15 728 609</b> | <b>14 122 656</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>            |   | <b>62 015 474</b> | <b>60 230 157</b> |



Organisasjonsnr: 976 292 405  
STRANDGATENKVARTALET AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

| <u>Sum</u> | <u>Beløp</u> |
|------------|--------------|
|------------|--------------|

|                                 |                            |                            |
|---------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| <u>Balanseført verdi 31.12.</u> | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
|---------------------------------|----------------------------|----------------------------|

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

|  |              |                  |
|--|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|--|--------------|------------------|

|   |              |                  |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|

|   |              |                  |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|

|   |              |                  |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|

|                      |              |
|----------------------|--------------|
| <u>Pantstillelse</u> | <u>Beløp</u> |
|----------------------|--------------|

|                                  |               |                  |                         |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|
| <u>Beholdning av egne aksjer</u> | <u>Antall</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Andel av aksjek.</u> |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|



# Årsregnskap 2023

## Strandgatenkvartalet AS

Revisjonsberetning  
Resultat  
Balanse  
Noter

Org.nr.: 976 292 405



Vestre Strømkaien 13  
5008 Bergen  
Norway  
Tel: +47 55 33 61 00  
www.mazars.no

Til generalforsamlingen i Strandgatenkvartalet AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Strandgatenkvartalet AS som viser et overskudd på kr 972 531. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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.

### 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 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.



## **mazars**

### **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>

Bergen, 23.4.2024

Mazars AS

Knut Bråthen

statsautorisert revisor



| <b>Resultatregnskap</b>                   |             |                  |                  |
|---|-------------|------------------|------------------|
| <b>Strandgatenkvarartalet AS</b>          |             |                  |                  |
| <b>Driftsinntekter og driftskostnader</b> | <b>Note</b> | <b>2023</b>      | <b>2022</b>      |
| Leieinntekt                               |             | 4 802 727        | 3 433 775        |
| <b>Sum driftsinntekter</b>                |             | <b>4 802 727</b> | <b>3 433 775</b> |
| Avskrivning av driftsmidler               | 1           | 806 055          | 805 155          |
| Annen driftskostnad                       | 2           | 2 400 264        | 682 625          |
| <b>Sum driftskostnader</b>                |             | <b>3 206 319</b> | <b>1 487 780</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                     |             | <b>1 596 408</b> | <b>1 945 995</b> |
| Annen renteinntekt                        |             | 1 637            | 27 457           |
| Annen finansinntekt                       |             | 3 945            | 3 504            |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern  | 3           | 354 776          | 222 491          |
| Annen rentekostnad                        |             | 380              | 1 009            |
| <b>Resultat av finansposter</b>           |             | <b>-349 574</b>  | <b>-192 539</b>  |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>         |             | <b>1 246 834</b> | <b>1 753 456</b> |
| Skattekostnad på resultat                 | 4           | 274 303          | 385 917          |
| <b>Resultat</b>                           |             | <b>972 531</b>   | <b>1 367 539</b> |
| <b>Årsresultat</b>                        |             | <b>972 531</b>   | <b>1 367 539</b> |
| <b>Overføringer</b>                       |             |                  |                  |
| Avsatt konsernbidrag                      |             | 793 167          | 1 129 975        |
| Avsatt til annen egenkapital              |             | 179 364          | 237 564          |
| <b>Sum overføringer</b>                   | 5           | <b>972 531</b>   | <b>1 367 539</b> |

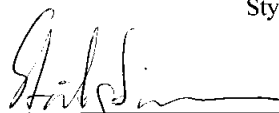



| <b>Balanse</b>                      |             |                   |                   |
|-------------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>Strandgatenkvartalet AS</b>      |             |                   |                   |
| <b>Eiendeler</b>                    | <b>Note</b> | <b>2023</b>       | <b>2022</b>       |
| <b>Anleggsmidler</b>                |             |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>          |             |                   |                   |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 1, 6        | 60 578 354        | 59 452 573        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>      |             | <b>60 578 354</b> | <b>59 452 573</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>            |             | <b>60 578 354</b> | <b>59 452 573</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                 |             |                   |                   |
| Kundefordringer                     |             | 8 565             | 333 846           |
| Andre kortsiktige fordringer        |             | 1 411 381         | 118 054           |
| <b>Sum fordringer</b>               |             | <b>1 419 946</b>  | <b>451 900</b>    |
| Bankinnskudd                        |             | 17 174            | 325 684           |
| <b>Sum omløpsmidler</b>             |             | <b>1 437 120</b>  | <b>777 584</b>    |
| <b>Sum eiendeler</b>                |             | <b>62 015 474</b> | <b>60 230 157</b> |



| <b>Balanse</b>                         |      |                   |                   |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>Strandgatenkvartalet AS</b>         |      |                   |                   |
|  | Note | 2023              | 2022              |
| <b>Egenkapital og gjeld</b>            |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>            |      |                   |                   |
| Aksjekapital                           | 5, 7 | 2 500 000         | 2 500 000         |
| Overkurs                               | 5    | 7 610 679         | 7 610 679         |
| Annen innskutt egenkapital             | 5    | 25 710 165        | 25 710 165        |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>        |      | <b>35 820 843</b> | <b>35 820 843</b> |
| <b>Opptjent egenkapital</b>            |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                      | 5    | 10 466 021        | 10 286 657        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>        |      | <b>10 466 021</b> | <b>10 286 657</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>                 |      | <b>46 286 865</b> | <b>46 107 501</b> |
| <b>Gjeld</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Avsetning for forpliktelser</b>     |      |                   |                   |
| Utsatt skatt                           | 4    | 5 106 529         | 5 055 940         |
| <b>Sum avsetning for forpliktelser</b> |      | <b>5 106 529</b>  | <b>5 055 940</b>  |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>          |      |                   |                   |
| Langsiktig konserngjeld                | 3    | 7 158 234         | 6 998 771         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>      |      | <b>7 158 234</b>  | <b>6 998 771</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                        |      | 2 138 732         | 383 348           |
| Konserngjeld                           | 3    | 1 016 881         | 1 448 686         |
| Annen kortsiktig gjeld                 |      | 308 233           | 235 911           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>            |      | <b>3 463 846</b>  | <b>2 067 945</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                       |      | <b>15 728 609</b> | <b>14 122 656</b> |
| <b>Sum egenkapital og gjeld</b>        |      | <b>62 015 474</b> | <b>60 230 157</b> |

16.04.2024  
Styret i Strandgatenkvartalet AS

|   |   |
|---|---|
| <br>Ståle Gudmund Simonsen<br>styreleder | <br>Henrik Advocaat Lund<br>styremedlem |
|---|---|

Strandgatenkvartalet AS Side 4



## Strandgatenkvartalet AS

### Noter til årsregnskap 2023

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

#### Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Leieinntekter inntektsføres i takt med opptjeningsperioden. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, det vil si at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

#### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

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

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

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskaper

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved vår anskaffelse av driftsmidlet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetningen til tap er gjort på grunnlag av individuell vurdering av fordringene.

#### 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 eventuelt 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. Utsatt skatt på evt merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskaper blir ikke utlignet.



## Strandgatenkvartalet AS

### Noter til årsregnskap 2023

#### Note 1: Varige driftsmidler

|                                   | Tomt              | Bygning           | Teknisk       | AUU              | Sum               |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|---------------|------------------|-------------------|
| Anskaffelseskost pr. 1/1          | 9 800 000         | 47 366 160        | -             | -                | 57 166 160        |
| + Tilgang                         | -                 | -                 | 31 252        | 1 900 583        | 1 931 835         |
| - Avgang                          | -                 | -                 | -             | -                | -                 |
| Anskaffelseskost pr. 31/12        | 9 800 000         | 47 366 160        | 31 252        | 1 900 583        | 59 097 995        |
| Oppskrivning pr 1/1               | 10 200 000        | 28 297 400        | -             | -                | 38 497 400        |
| - Avgang                          | -                 | -                 | -             | -                | -                 |
| Oppskrivning 31/12                | 10 200 000        | 28 297 400        | -             | -                | 38 497 400        |
| Akk. av/nedskr. pr 1/1            | -                 | 36 210 987        | -             | -                | 36 210 987        |
| + Ordinære avskrivninger          | -                 | 805 155           | 900           | -                | 806 055           |
| + Avskrivninger på oppskrivning   | -                 | -                 | -             | -                | -                 |
| - Tilbakeført avskrivning         | -                 | -                 | -             | -                | -                 |
| Akk. av/nedskr. pr. 31/12         | -                 | 37 016 142        | 900           | -                | 37 017 042        |
| <b>Balanseført verdi pr 31/12</b> | <b>20 000 000</b> | <b>38 647 418</b> | <b>30 352</b> | <b>1 900 583</b> | <b>60 578 354</b> |
| Ordinær avskr.                    | 0                 | 100               | 25            | 0                |                   |

#### Note 2: Ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Selskapet har ingen ansatte.

#### Felleskostnader

Felleskostnader har for 2023 og 2022 blitt presentert netto i resultatregnskapet.

#### Note 3: Konsernselskap/ Nærstående selskap

Mellomværende med selskap i samme konsern:

|  | 2023             | 2022             | Rente          |
|--|------------------|------------------|----------------|
| <b>Langsiktig gjeld til konsernselskap</b> |                  |                  |                |
| Midgard Alfa AS                            | 7 158 234        | 6 998 771        | 354 776        |
| <b>Sum:</b>                                | <b>7 158 234</b> | <b>6 998 771</b> | <b>354 776</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld til konsernselskap</b> |                  |                  |                |
| Midgard Alfa AS                            | 1 016 881        | 1 448 686        | -              |
| <b>Sum:</b>                                | <b>1 016 881</b> | <b>1 448 686</b> | <b>-</b>       |

Mellomværende er renteberegnet med en rente mellom 4,36 % og 5,87 % der rente er oppgitt.  
Hele den langsiktige fordringen forfaller senere enn fem år etter balansedagen.

Av mellomværende er det avgitt kr 1 016 881,- i konsernbidrag til Midgard Alfa AS, med skattemessig virkning.

Strandgatenkvartalet AS inngår i konsernregnskapet til Midgard Gruppen AS. Midgard Gruppen AS sin forretningsadresse er Møllendalsveien 65C, 5009 Bergen.



## Strandgatenkvartalet AS

### Noter til årsregnskap 2023

#### Note 4: Skatt

|  | 2023        | 2022        |
|--|-------------|-------------|
| Resultat før skattekostnad                     | 1 246 834   | 1 753 456   |
| Permanente forskjeller                         | -           | 710         |
| Endring midlertidige forskjeller jf spes under | (229 952)   | (305 480)   |
| Ytet konsernbidrag                             | (1 016 881) | (1 448 686) |
| Mottatt konsernbidrag                          | -           | -           |
| Anvendt underskudd                             | -           | -           |
| Grunnlag betalbar skatt                        | -           | -           |
| Skatt 22%                                      | -           | -           |
| <b>Betalbar skatt på årets resultat</b>        | -           | -           |

#### Grunnlag utsatt skatt:

|                           | 2023       | 2022       | Endring   |
|---------------------------|------------|------------|-----------|
| Forskjeller som utlignes: |            |            |           |
| Anleggsmidler             | 23 211 496 | 22 981 544 | 229 952   |
| Omløpsmidler              | -          | -          | -         |
| Gevinst - og tapskonto    | -          | -          | -         |
| Sum forskjeller           | 23 211 496 | 22 981 544 | (229 952) |

|   |            |            |         |
|---|------------|------------|---------|
| Underskudd til fremføring                 | -          | -          | -       |
| Grunnlag utsatt skatt/utsatt skattefordel | 23 211 496 | 22 981 544 | 229 952 |

|                                  |           |           |          |
|----------------------------------|-----------|-----------|----------|
| Utsatt skatt/Utsatt skattefordel | 5 106 529 | 5 055 940 | (50 589) |
|----------------------------------|-----------|-----------|----------|

#### Årets skattekostnad

|                          | 2023           |
|--------------------------|----------------|
| Betalbar skatt           | -              |
| For mye avsatt tidligere | -              |
| Skatt av konsernbidrag   | 223 714        |
| Endring utsatt skatt     | 50 589         |
| <b>Sum skattekostnad</b> | <b>274 303</b> |

#### Note 5: Egenkapital

|                                   | Aksjekapital     | Overkurs         | Annen innskutt EK | Annen EK          | Sum EK            |
|-----------------------------------|------------------|------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital per 31.12.2021        | 2 500 000        | 7 610 679        | 25 710 165        | 10 286 657        | 46 107 501        |
| Ytet konsernbidrag                | -                | -                | -                 | (793 167)         | (793 167)         |
| Årets resultat                    | -                | -                | -                 | 972 531           | 972 531           |
| <b>Egenkapital per 31.12.2022</b> | <b>2 500 000</b> | <b>7 610 679</b> | <b>25 710 165</b> | <b>10 466 020</b> | <b>46 286 865</b> |

#### Note 6: Langsiktig gjeld/pantstillelse mv.

|   |            |
|---|------------|
| Selskapets eiendom er stilt som sikkerhet for lån i Midgard Alfa AS |            |
| Balanseført verdi av pantsatte eiendeler utgjør pr 31.12.22 kr      | 60 578 354 |

#### Note 7: Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet per 31.12.2023 består av en aksjeklasse:

|                 | Antall    | Pålydende | Bokført   |
|-----------------|-----------|-----------|-----------|
| Ordinære aksjer | 2 500 000 | 1         | 2 500 000 |

#### Eierstruktur

|  |               |           |            |
|--|---------------|-----------|------------|
| Aksjonærer i selskapet per 31.12.2023 var: | Antall aksjer | Eierandel | Stemmerett |
| Midgard Alfa AS                            | 2 500 000     | 100 %     | 100 %      |



**Strandgatenkvartalet AS**  
Noter til årsregnskap 2023

---

|                      |           |       |       |
|----------------------|-----------|-------|-------|
| Totalt antall aksjer | 2 500 000 | 100 % | 100 % |
|----------------------|-----------|-------|-------|

Selskapet eier ingen egne aksjer per 31.12.2023.