



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 823 566 522  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: STRANDGATEN 4 EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Solheimsgaten 7C  
5058 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: Ole-Christian Knudsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2023

### 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, 24.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt	2	6 084 554	5 085 194
Annen driftsinntekt	2	1 889 831	824 086
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 974 385</b>	<b>5 909 280</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivninger på varige driftsmidler	3	3 012 303	2 999 733
Annen driftskostnad	4	3 654 874	5 995 334
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 667 177</b>	<b>8 995 067</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 307 208</b>	<b>-3 085 787</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	55 676	2 393
Annen renteinntekt		-93	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>55 582</b>	<b>2 393</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	1 062 134	453 102
Annen rentekostnad		223	2 332
Annen finanskostnad		3 642	8 137
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 065 999</b>	<b>463 570</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 010 416</b>	<b>-461 177</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>296 791</b>	<b>-3 546 964</b>
Skattekostnad	6	65 294	-780 333
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>231 497</b>	<b>-2 766 631</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>231 497</b>	<b>-2 766 631</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>231 497</b>	<b>-2 766 631</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>231 497</b>	<b>-2 766 631</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Overført fra overkurs			-2 339 791
Ordinært utbytte	7	2 581 094	
Konsernbidrag	7	-2 349 596	-426 840
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>231 497</b>	<b>-2 766 631</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6	1 979 266	1 316 559
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 979 266</b>	<b>1 316 559</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	153 303 893	156 349 175
<b>Sum varige driftsmidler</b>	3	<b>153 303 893</b>	<b>156 349 175</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>155 283 159</b>	<b>157 665 734</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 369 561	22 000
Andre kortsiktige fordringer		1 528 834	1 470 485
Krav på innbetaling av selskapskapital	5	5 249 436	4 097 139
<b>Sum fordringer</b>		<b>8 147 831</b>	<b>5 589 624</b>
<b>Investeringer</b>			
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter		384 028	
<b>Sum investeringer</b>		<b>384 028</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 531 859</b>	<b>5 589 624</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>163 815 018</b>	<b>163 255 358</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	100 000	100 000
Overkurs	7	116 428 306	116 428 306



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>116 528 306</b>	<b>116 528 306</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>116 528 306</b>	<b>116 528 306</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til selskap i samme konsern	5	47 154 741	46 142 619
Annen kortsiktig gjeld		131 971	584 433
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>47 286 712</b>	<b>46 727 052</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>47 286 712</b>	<b>46 727 052</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>163 815 018</b>	<b>163 255 358</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 521434

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 823 566 522  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: STRANDGATEN 4 EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Solheimsgaten 7C  
5058 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: Ole-Christian Knudsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2023

**Revisjon**

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja

**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, 29.06.2023



Organisasjonsnr: 823 566 522  
STRANDGATEN 4 EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt	2	6 084 554	5 085 194
Annen driftsinntekt	2	1 889 831	824 086
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 974 385</b>	<b>5 909 280</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivninger på varige driftsmidler	3	3 012 303	2 999 733
Annen driftskostnad	4	3 654 874	5 995 334
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 667 177</b>	<b>8 995 067</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 307 208</b>	<b>-3 085 787</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	55 676	2 393
Annen renteinntekt		-93	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>55 582</b>	<b>2 393</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	1 062 134	453 102
Annen rentekostnad		223	2 332
Annen finanskostnad		3 642	8 137
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 065 999</b>	<b>463 570</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 010 416</b>	<b>-461 177</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad	6	65 294	-780 333
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>231 497</b>	<b>-2 766 631</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>231 497</b>	<b>-2 766 631</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>231 497</b>	<b>-2 766 631</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>231 497</b>	<b>-2 766 631</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra overkurs			-2 339 791
Ordinært utbytte	7	2 581 094	
Konsernbidrag	7	-2 349 596	-426 840
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>231 497</b>	<b>-2 766 631</b>





Organisasjonsnr: 823 566 522  
STRANDGATEN 4 EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6	1 979 266	1 316 559
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 979 266</b>	<b>1 316 559</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	153 303 893	156 349 175
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b>153 303 893</b>	<b>156 349 175</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>155 283 159</b>	<b>157 665 734</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 369 561	22 000
Andre kortsiktige fordringer		1 528 834	1 470 485
Krav på innbetaling av selskapskapital	5	5 249 436	4 097 139
<b>Sum fordringer</b>		<b>8 147 831</b>	<b>5 589 624</b>
<b>Investeringer</b>			
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter		384 028	
<b>Sum investeringer</b>		<b>384 028</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 531 859</b>	<b>5 589 624</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>163 815 018</b>	<b>163 255 358</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	100 000	100 000
Overkurs	7	116 428 306	116 428 306
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>116 528 306</b>	<b>116 528 306</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>116 528 306</b>	<b>116 528 306</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til selskap i samme konsern	5	47 154 741	46 142 619



Annen kortsiktig gjeld	131 971	584 433
Sum kortsiktig gjeld	47 286 712	46 727 052
Sum gjeld	47 286 712	46 727 052
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>163 815 018</b>	<b>163 255 358</b>



Organisasjonsnr: 823 566 522  
STRANDGATEN 4 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
7

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.



<b>Resultatregnskap</b>			
Strandgaten 4 Eiendom AS			
<b>Driftsinntekter</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Leieinntekt	2	6 084 554	5 085 194
Annen driftsinntekt	2	1 889 831	824 086
Sum driftsinntekter		<u>7 974 385</u>	<u>5 909 280</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivninger på varige driftsmidler	3	3 012 303	2 999 733
Annen driftskostnad	4	3 654 874	5 995 334
Sum driftskostnader		<u>6 667 177</u>	<u>8 995 067</u>
Driftsresultat		<u>1 307 208</u>	<u>-3 085 787</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	55 676	2 393
Annen renteinntekt		-93	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	1 062 134	453 102
Annen rentekostnad		223	2 332
Annen finanskostnad		3 642	8 137
Resultat av finansposter		<u>-1 010 416</u>	<u>-461 177</u>
Resultat før skattekostnad		<u>296 791</u>	<u>-3 546 964</u>
Skattekostnad	6	65 294	-780 333
Årsresultat		<u>231 497</u>	<u>-2 766 631</u>
<b>Overføringer</b>			
Avgitt konsernbidrag med skattemessig effekt	7	2 581 094	0
Mottatt konsernbidrag uten skattemessig effekt	7	-2 349 596	0
Mottatt konsernbidrag med skattemessig effekt		0	-426 840
Overført fra overkurs		0	-2 339 791
Sum overføringer		<u>231 497</u>	<u>-2 766 631</u>



<b>Balanse</b>			
Strandgaten 4 Eiendom AS			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immatrielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6	1 979 266	1 316 559
Sum immaterielle eiendeler		<u>1 979 266</u>	<u>1 316 559</u>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	153 303 893	156 349 175
Sum varige driftsmidler	3	<u>153 303 893</u>	<u>156 349 175</u>
Sum anleggsmidler		<u>155 283 159</u>	<u>157 665 734</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 369 561	22 000
Fordring på selskap i samme konsern	5	5 249 436	4 097 139
Andre kortsiktige fordringer		1 528 834	1 470 485
Sum fordringer		<u>8 147 831</u>	<u>5 589 624</u>
Andre kortsiktige fordringer		384 028	0
Sum omløpsmidler		<u>8 531 859</u>	<u>5 589 624</u>
Sum eiendeler		<u>163 815 018</u>	<u>163 255 358</u>




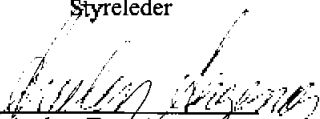
## Balanse


### Strandgaten 4 Eiendom AS

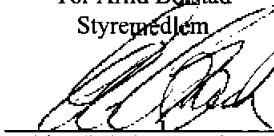
Egenkapital	Note	2022	2021
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	100 000	100 000
Overkurs	7	116 428 306	116 428 306
Sum innskutt egenkapital		<u>116 528 306</u>	<u>116 528 306</u>
Sum egenkapital		<u>116 528 306</u>	<u>116 528 306</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til selskap i samme konsern	5	47 154 741	46 142 619
Annen kortsiktig gjeld		131 971	584 433
Sum kortsiktig gjeld		<u>47 286 712</u>	<u>46 727 052</u>
Sum gjeld		<u>47 286 712</u>	<u>46 727 052</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>163 815 018</u>	<u>163 255 358</u>

Bergen, 11.05.2023

  
Gro Kristin Boge  
Styreleder

  
Anders Tom Aagenæs  
Styremedlem

  
Tor Arild Bølstad  
Styremedlem

  
Ole-Christian Knudsen  
Daglig leder



---

## Note 1 Regnskapsprinsipper

---

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

### Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres linjært over kontraktens leieperiode. Dette er leieinntekter fra leieavtaler hvor leieinntekten er avtalt som et fast beløp eller som en minimumsleie, og leieinntekter hvor leieinntekten er basert på leietakers omsetning (variabelt beløp). Opptjent, ikke fakturert omsetningsleie som avregnes etterfølgende år avsettes pr 31.12. Vesentlig leiefritak (leierabatt) som er avtalt for en periode inntektsføres som en inntektsreduksjon over hele kontraktens leieperiode. Leierabatter som gis som et Covid-19 tiltak føres som en inntektsreduksjon i den perioden leien faktisk reduseres.

### Andre driftsinntekter

Andre driftsinntekter består av tjenesteelementer i leieavtalene som viderefakturerte felleskostnader og markedsføringstiltak i tillegg til andre eiendomsrelaterte inntekter som er vurdert enkeltvis. Andre driftsinntekter inntektsføres etterhvert som de er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Dette skjer når selskapet har overført kontroll til kunden som normalt er når tjenesten ytes eller når varen er levert til kunden. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

### Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

### Skatt

Skatteskostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22,00 % 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. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres er oppført netto i balansen.

Skatt på avgitt konsernbidrag som er ført som økt kostpris på aksjer i andre selskaper, og skatt på mottatt konsernbidrag som er ført direkte mot egenkapitalen, er ført direkte mot skatt i balansen (føringen skjer mot betalbar skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på betalbar skatt og mot utsatt skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på utsatt skatt).

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Det foretas regnskapsmessige avskrivninger av anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående.



## Strandgaten 4 Eiendom AS

Noter til regnskapet 2022

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid. 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 kjøp av driftsmidlet.

### 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.

### Konsernkonto

Selskapet er deltaker i konsernets konsernkontosystem med banken. Selskapets kontoer som inngår i konsernkontosystemet og saldo på disse kontoene representerer et internt mellomværende mellom konsernkontoinnehaver (DNB Eiendomsholding AS) og den enkelte deltaker. Konsernkontosystemet vil derved automatisk etablere låneforhold mellom deltakerne og konsernkontoinnehaver. I regnskapet er dermed alle transaksjoner mellom konsernkontoinnehaver og deltaker klassifisert som mellomværende.

---

## Note 2 Inntekter

Selskapet driver med utleie av kontor- og forretningslokaler i Strandgaten 4. All virksomhet foregår i Bergen kommune.

---

## Note 3 Varige driftsmidler

	Tomt	Teknisk installasjon	Bygninger	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.	47 313 097	47 598 013	67 416 508	162 327 618
Tilgang i året	0	-174 711	1 316 979	1 142 268
Mva justering	0	-630 150	-557 441	-1 187 591
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>47 313 097</b>	<b>46 793 152</b>	<b>68 176 046</b>	<b>162 282 295</b>
Akk. avskrivninger og nedskrivninger 01.01.	0	-4 627 718	-1 338 380	-5 966 098
Årets avskrivninger	0	-2 358 414	-653 889	-3 012 303
Akk. avskrivninger og nedskrivninger 31.12.	0	-6 986 132	-1 992 269	-8 978 401
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>47 313 097</b>	<b>39 807 020</b>	<b>66 183 777</b>	<b>153 303 893</b>

Bygninger behandles i samsvar med øvrig eiendomsportefølje i DNB Livsforsikring AS og avskrives lineært over en forventet økonomisk levetid på 100 år. Tekniske installasjoner avskrives lineært over en forventet økonomisk levetid på 20 år. Inventar avskrives lineært over en forventet levetid på 5 år. Tomter avskrives ikke.

Side 6



## Strandgaten 4 Eiendom AS

Noter til regnskapet 2022

### Note 4 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Det er ingen ansatte i selskapet. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning iht lov om obligatorisk tjenstepensjon. Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til daglig leder eller styret. Det er videre ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styreleder eller andre nærstående parter.

#### Revisor

Godtgjørelse til revisor og samarbeidende selskap ekskl mva	2022	2021
fordeler seg slik :		
- revisjon	18 109	20 069
<b>Sum godtgjørelse til revisor og samarbeidende selskap</b>	<b>18 109</b>	<b>20 069</b>

### Note 5 Mellomværende og transaksjoner med nærstående parter

#### Beskrivelse av vesentlige transaksjoner og mellomværende med selskaper i samme konsern:

##### *Forvaltningshonorar:*

Selskapet har en forvaltningsavtale med DNB Næringseiendom AS som inngår i samme konsern. Forvaltningsavtalen sikrer selskapet tilgang til DNB Næringseiendom AS' ressurser innenfor eiendomsforvaltning og forretningsdrift, herunder daglig ledelse, økonomi- og regnskapsrapportering, kontraktsforvaltning og vedlikehold og drift av selskapets eiendomsportefølje. Avtalen er basert på markedsmessige vilkår på avtaletidspunktet. Forvaltningshonorar til DNB Næringseiendom AS utgjør kr. 463.128 for 2022 (for 2021 kr 405.134).

##### *Mellomværende med selskaper i samme konsern:*

Mellomværende med selskaper i samme konsern renteberegnes i henhold til en referanserente som reflekterer gjennomsnittlig markedsrente for den aktuelle perioden.

##### **Pantstillelse, annen sikkerhetsstillelse og garantier til fordel for selskaper i samme konsern:**

Selskapet er deltaker i konsernets konsernkontosystem med banken hvor morselskapet DNB Eiendomsholding AS er hovedkontoinnehaver. Alle deltakerne er solidarisk ansvarlig overfor det til en hver tid utestående på konsernkontoen.



## Strandgaten 4 Eiendom AS

Noter til regnskapet 2022

### Note 6 Skattekostnad

#### Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel

<b>Midlertidige forskjeller</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Netto midlertidige forskjeller knyttet til driftsmidler	-8 978 402	-5 966 098
Avskåret rentefradrag til fremføring	-18 260	-18 260
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>-8 996 662</b>	<b>-5 984 358</b>
Utsatt skatt (22%)	-1 979 266	-1 316 559
<b>Utsatt skatt i balansen</b>	<b>-1 979 266</b>	<b>-1 316 559</b>

<b>Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultat før skattekostnad	296 791	-3 546 964
Endring i midlertidige resultatforskjeller	3 012 303	2 999 733
<b>Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet</b>	<b>3 309 095</b>	<b>-547 231</b>
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-3 309 095	547 231
<b>Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

<b>Fordeling av skattekostnaden</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Betalbar skatt (22% av grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet)	728 001	0
Endring i utsatt skatt (22%)	-662 707	-659 942
Effekt av mottatt konsernbidrag	0	-120 391
<b>Skattekostnad</b>	<b>65 293</b>	<b>-780 333</b>

<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Betalbar skatt (22% av grunnlag for betalbar skatt)	728 001	0
Skattevirkning av konsernbidrag	-728 001	0
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Strandgaten 4 Eiendom AS

Noter til regnskapet 2022

### Note 7 Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
<b>Egenkapital 01.01</b>	<b>100 000</b>	<b>116 428 306</b>	<b>0</b>	<b>116 528 306</b>
Årets resultat	0	0	231 497	231 497
Avgitt konsernbidrag med skattemessig effekt	0	0	-2 581 094	-2 581 094
Mottatt konsernbidrag uten skattemessig effekt	0	0	2 349 596	2 349 596
<b>Egenkapital 31.12</b>	<b>100 000</b>	<b>116 428 306</b>	<b>0</b>	<b>116 528 306</b>

### Note 8 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr 100 000 består av 100 aksjer a kr 1 000. Alle aksjene har like rettigheter.

**Selskapet eies av DNB Eiendomsholding AS.**

Morselskapet DNB Eiendomsholding AS har forretningskontor i Bergen og inngår i konsernet til DNB Livsforsikring AS. DNB Livsforsikring AS har forretningskontor i Bergen hvor en kan få utlevert konsernregnskap.



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 Strandgaten 4 Eiendom AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Strandgaten 4 Eiendom 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 og daglig leder (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 modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. 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, 11. mai 2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Kjetil Håvardstun  
statsautorisert revisor

Penneo document key: EWY7Z-YZZSB-ZJXW2-OZTJ5-5UEMO-P2YK1



# 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."

## Kjetil Håvardstun

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5999-4-1198525

IP: 92.220.xxx.xxx

2023-05-11 20:26:37 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EWYZ7-YZZ5B-ZJXW2-OZTJ5-SUEMO-P2YK1

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>



# Årsrapport for 2022

## Strandgaten 4 Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet  
Revisors beretning

Org.nr.: 823 566 522



<b>Resultatregnskap</b>			
Strandgaten 4 Eiendom AS			
<b>Driftsinntekter</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Leieinntekt	2	6 084 554	5 085 194
Annen driftsinntekt	2	1 889 831	824 086
Sum driftsinntekter		<u>7 974 385</u>	<u>5 909 280</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivninger på varige driftsmidler	3	3 012 303	2 999 733
Annen driftskostnad	4	3 654 874	5 995 334
Sum driftskostnader		<u>6 667 177</u>	<u>8 995 067</u>
Driftsresultat		<u>1 307 208</u>	<u>-3 085 787</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	55 676	2 393
Annen renteinntekt		-93	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	1 062 134	453 102
Annen rentekostnad		223	2 332
Annen finanskostnad		3 642	8 137
Resultat av finansposter		<u>-1 010 416</u>	<u>-461 177</u>
Resultat før skattekostnad		<u>296 791</u>	<u>-3 546 964</u>
Skattekostnad	6	65 294	-780 333
Årsresultat		<u>231 497</u>	<u>-2 766 631</u>
<b>Overføringer</b>			
Avgitt konsernbidrag med skattemessig effekt	7	2 581 094	0
Mottatt konsernbidrag uten skattemessig effekt	7	-2 349 596	0
Mottatt konsernbidrag med skattemessig effekt		0	-426 840
Overført fra overkurs		0	-2 339 791
Sum overføringer		<u>231 497</u>	<u>-2 766 631</u>



<b>Balanse</b>			
Strandgaten 4 Eiendom AS			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immatrielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6	1 979 266	1 316 559
Sum immaterielle eiendeler		<u>1 979 266</u>	<u>1 316 559</u>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	153 303 893	156 349 175
Sum varige driftsmidler	3	<u>153 303 893</u>	<u>156 349 175</u>
Sum anleggsmidler		<u>155 283 159</u>	<u>157 665 734</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 369 561	22 000
Fordring på selskap i samme konsern	5	5 249 436	4 097 139
Andre kortsiktige fordringer		1 528 834	1 470 485
Sum fordringer		<u>8 147 831</u>	<u>5 589 624</u>
Andre kortsiktige fordringer		384 028	0
Sum omløpsmidler		<u>8 531 859</u>	<u>5 589 624</u>
Sum eiendeler		<u>163 815 018</u>	<u>163 255 358</u>
823 566 522		Side 3	



## Balanse

### Strandgaten 4 Eiendom AS

Egenkapital	Note	2022	2021
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	100 000	100 000
Overkurs	7	116 428 306	116 428 306
Sum innskutt egenkapital		<u>116 528 306</u>	<u>116 528 306</u>
Sum egenkapital		<u>116 528 306</u>	<u>116 528 306</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til selskap i samme konsern	5	47 154 741	46 142 619
Annen kortsiktig gjeld		131 971	584 433
Sum kortsiktig gjeld		<u>47 286 712</u>	<u>46 727 052</u>
Sum gjeld		<u>47 286 712</u>	<u>46 727 052</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>163 815 018</u>	<u>163 255 358</u>

Bergen, 11.05.2023

\_\_\_\_\_  
Gro Kristin Boge  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Tor Arild Bolstad  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Anders Tom Aagenæs  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Ole-Christian Knudsen  
Daglig leder



---

## Note 1 Regnskapsprinsipper

---

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

### Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres linjært over kontraktens leieperiode. Dette er leieinntekter fra leieavtaler hvor leieinntekten er avtalt som et fast beløp eller som en minimumsleie, og leieinntekter hvor leieinntekten er basert på leietakers omsetning (variabelt beløp). Opptjent, ikke fakturert omsetningsleie som avregnes etterfølgende år avsettes pr 31.12. Vesentlig leiefritak (leierabatt) som er avtalt for en periode inntektsføres som en inntektsreduksjon over hele kontraktens leieperiode. Leierabatter som gis som et Covid-19 tiltak føres som en inntektsreduksjon i den perioden leien faktisk reduseres.

### Andre driftsinntekter

Andre driftsinntekter består av tjenesteelementer i leieavtalene som viderefakturerte felleskostnader og markedsføringstiltak i tillegg til andre eiendomsrelaterte inntekter som er vurdert enkeltvis. Andre driftsinntekter inntektsføres etterhvert som de er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Dette skjer når selskapet har overført kontroll til kunden som normalt er når tjenesten ytes eller når varen er levert til kunden. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

### Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22,00 % 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. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres er oppført netto i balansen.

Skatt på avgitt konsernbidrag som er ført som økt kostpris på aksjer i andre selskaper, og skatt på mottatt konsernbidrag som er ført direkte mot egenkapitalen, er ført direkte mot skatt i balansen (føringen skjer mot betalbar skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på betalbar skatt og mot utsatt skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på utsatt skatt).

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Det foretas regnskapsmessige avskrivninger av anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående.



## Strandgaten 4 Eiendom AS

Noter til regnskapet 2022

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid. 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 kjøp av driftsmidlet.

### 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.

### Konsernkonto

Selskapet er deltaker i konsernets konsernkontosystem med banken. Selskapets kontoer som inngår i konsernkontosystemet og saldo på disse kontoene representerer et internt mellomværende mellom konsernkontoinnehaver (DNB Eiendomsholding AS) og den enkelte deltaker.

Konsernkontosystemet vil derved automatisk etablere låneforhold mellom deltakerne og konsernkontoinnehaver. I regnskapet er dermed alle transaksjoner mellom konsernkontoinnehaver og deltaker klassifisert som mellomværende.

---

## Note 2 Inntekter

Selskapet driver med utleie av kontor- og forretningslokaler i Strandgaten 4. All virksomhet foregår i Bergen kommune.

---

## Note 3 Varige driftsmidler

	Tomt	Teknisk installasjon	Bygninger	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.	47 313 097	47 598 013	67 416 508	162 327 618
Tilgang i året	0	-174 711	1 316 979	1 142 268
Mva justering	0	-630 150	-557 441	-1 187 591
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>47 313 097</b>	<b>46 793 152</b>	<b>68 176 046</b>	<b>162 282 295</b>
Akk. avskrivninger og nedskrivninger 01.01.	0	-4 627 718	-1 338 380	-5 966 098
Årets avskrivninger	0	-2 358 414	-653 889	-3 012 303
Akk. avskrivninger og nedskrivninger 31.12.	0	-6 986 132	-1 992 269	-8 978 401
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>47 313 097</b>	<b>39 807 020</b>	<b>66 183 777</b>	<b>153 303 893</b>

Bygninger behandles i samsvar med øvrig eiendomsportefølje i DNB Livsforsikring AS og avskrives lineært over en forventet økonomisk levetid på 100 år. Tekniske installasjoner avskrives lineært over en forventet økonomisk levetid på 20 år. Inventar avskrives lineært over en forventet levetid på 5 år. Tomter avskrives ikke.

---

Side 6



## Strandgaten 4 Eiendom AS

Noter til regnskapet 2022

### Note 4 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Det er ingen ansatte i selskapet. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning iht lov om obligatorisk tjenstepensjon. Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til daglig leder eller styret. Det er videre ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styreleder eller andre nærstående parter.

#### Revisor

Godtgjørelse til revisor og samarbeidende selskap ekskl mva	2022	2021
fordeler seg slik :		
- revisjon	18 109	20 069
<b>Sum godtgjørelse til revisor og samarbeidende selskap</b>	<b>18 109</b>	<b>20 069</b>

### Note 5 Mellomværende og transaksjoner med nærstående parter

#### Beskrivelse av vesentlige transaksjoner og mellomværende med selskaper i samme konsern:

##### *Forvaltningshonorar:*

Selskapet har en forvaltningsavtale med DNB Næringseiendom AS som inngår i samme konsern. Forvaltningsavtalen sikrer selskapet tilgang til DNB Næringseiendom AS' ressurser innenfor eiendomsforvaltning og forretningsdrift, herunder daglig ledelse, økonomi- og regnskapsrapportering, kontraktsforvaltning og vedlikehold og drift av selskapets eiendomsportefølje. Avtalen er basert på markedsmessige vilkår på avtaletidspunktet. Forvaltningshonorar til DNB Næringseiendom AS utgjør kr. 463.128 for 2022 (for 2021 kr 405.134).

##### *Mellomværende med selskaper i samme konsern:*

Mellomværende med selskaper i samme konsern renteberegnes i henhold til en referanserente som reflekterer gjennomsnittlig markedsrente for den aktuelle perioden.

#### **Pantstillelse, annen sikkerhetsstillelse og garantier til fordel for selskaper i samme konsern:**

Selskapet er deltaker i konsernets konsernkontosystem med banken hvor morselskapet DNB Eiendomsholding AS er hovedkonto innehaver. Alle deltakerne er solidarisk ansvarlig overfor det til en hver tid utestående på konsernkontoen.



## Strandgaten 4 Eiendom AS

Noter til regnskapet 2022

### Note 6 Skattekostnad

#### Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel

Midlertidige forskjeller	2022	2021
Netto midlertidige forskjeller knyttet til driftsmidler	-8 978 402	-5 966 098
Avskåret rentefradrag til fremføring	-18 260	-18 260
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>-8 996 662</b>	<b>-5 984 358</b>
Utsatt skatt (22%)	-1 979 266	-1 316 559
<b>Utsatt skatt i balansen</b>	<b>-1 979 266</b>	<b>-1 316 559</b>

Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt	2022	2021
Resultat før skattekostnad	296 791	-3 546 964
Endring i midlertidige resultatforskjeller	3 012 303	2 999 733
<b>Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet</b>	<b>3 309 095</b>	<b>-547 231</b>
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-3 309 095	547 231
<b>Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Fordeling av skattekostnaden	2022	2021
Betalbar skatt (22% av grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet)	728 001	0
Endring i utsatt skatt (22%)	-662 707	-659 942
Effekt av mottatt konsernbidrag	0	-120 391
<b>Skattekostnad</b>	<b>65 293</b>	<b>-780 333</b>

Betalbar skatt i balansen	2022	2021
Betalbar skatt (22% av grunnlag for betalbar skatt)	728 001	0
Skattevirkning av konsernbidrag	-728 001	0
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Strandgaten 4 Eiendom AS

Noter til regnskapet 2022

### Note 7 Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
<b>Egenkapital 01.01</b>	<b>100 000</b>	<b>116 428 306</b>	<b>0</b>	<b>116 528 306</b>
Årets resultat	0	0	231 497	231 497
Avgitt konsernbidrag med skattemessig effekt	0	0	-2 581 094	-2 581 094
Mottatt konsernbidrag uten skattemessig effekt	0	0	2 349 596	2 349 596
<b>Egenkapital 31.12</b>	<b>100 000</b>	<b>116 428 306</b>	<b>0</b>	<b>116 528 306</b>

### Note 8 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr 100 000 består av 100 aksjer a kr 1 000. Alle aksjene har like rettigheter.

**Selskapet eies av DNB Eiendomsholding AS.**

Morselskapet DNB Eiendomsholding AS har forretningskontor i Bergen og inngår i konsernet til DNB Livsforsikring AS. DNB Livsforsikring AS har forretningskontor i Bergen hvor en kan få utlevert konsernregnskap.