

ØJ.

Til styrets medlemmer

**INNKALLING TIL STYREMØTE – AS STRANDGATEN 196.**

Det innkalles herved til styremøte i AS Strandgaten 196 -

**tirsdag, 27. mai (20. mai) 2014 kl. 11:00.**

Møtet avholdes i Vestbos lokaler, Strandgaten 196 – 6. etg.

Følgende saker vil bli behandlet på møtet:

- |            |                               |
|------------|-------------------------------|
| Sak 1/2014 | Styrets årsberetning for 2013 |
| " 2/2014   | Regnskap for 2013             |
| " 3/2014   | Styrehonorar 2013/2014        |
| " 4/2014   | Budsjett for 2014             |
| " 5/2014   | Eventuelt.                    |

Vedlagt følger dokumenter til sakene.

**Etter styremøte blir det servert lunch – ca kl. 11:30**

**Etter lunch – kl 12:00 – blir selskapets generalforsamling for 2014 avholdt.**

Bergen, 13. mai 2014

**AS Strandgaten 196**

Øystein Johannesen

Styreleder

# ÅRSBERETNING FOR 2013

For

**AS Strandgaten 196**

(Foretaksnr. 833 069 012)

AS Strandgaten 196 har i 2013 hatt et normalt driftsår. Selskapets forretningskontor er i Bergen. Alle selskapets lokaler har vært utleid hele året.

Etter styrets oppfatning gir det fremlagte resultatregnskap og balanse med tilhørende noter rettvise informasjon om driften og stillingen ved årsskiftet.

Selskapets økonomi er god, og styret bekrefter at forutsetningene for fortsatt drift er til stede.

Regnskapet viser et underskudd i 2013 på kr 340.399,- mot et underskudd på kr 149.297,- i 2012. Dette skyldes i hovedsak høye vedlikeholdskostnader. Arbeidet med utbedring av heis og tekniske installasjoner startet i 2010 og i 2013 har de største kostnadene vært forbundet med ventilasjon og varmesystemet. Vi forventer lavere kostnader til vedlikehold de kommende årene.

Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets utgang som er av betydning ved bedømmelse av selskapet. Når det gjelder utvikling i eiendomsmarkedet vurderer styret denne som positiv. Styret kjenner heller ikke til forhold som har interesse for bedømmelsen av selskapet utover hva som fremgår av årsregnskapet.

Årsregnskapet for 2013 er oppgjort med et underskudd på kr 340.399,- som styret foreslår dekket slik:

**Overført fra annen egenkapital                      kr 340.399,-**

Selskapet har ingen ansatte. Selskapet er positiv til likestilling mellom kjønnene. Selskapets forretningsfører er Vestlandske Boligbyggelag. Selskapet driver ingen virksomhet som forurensar det ytre miljø.

Bergen 20. mai 2014

---

Kolbjørn Lygre  
styremedlem

---

Øystein Johannesen  
styreleder

---

Dan Femoen  
styremedlem

## Resultatregnskap

	Note	2013	2012
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 019 370	3 019 370
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad	2	3 510	41 076
Avskrivning	4	721 078	701 556
Annen driftskostnad	3	2 730 000	2 482 432
Sum driftskostnader		3 454 588	3 225 064
Driftsresultat		-435 218	-205 694
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		511	9 253
Annen finanskostnad		20 407	10 916
Netto finansposter		-19 896	-1 663
Ordinært resultat før skattekostnad		-455 114	-207 357
Skattekostnad på ordinært resultat		-114 715	-58 060
<b>Årsresultat</b>		<b>-340 399</b>	<b>-149 297</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	6	-340 399	-149 297

## AS Strandgaten 196

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2013	2012
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel		343 350	228 635
Sum immaterielle eiendeler		<u>343 350</u>	<u>228 635</u>
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	9 234 070	9 198 347
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og	4	0	13 302
Sum varige driftsmidler		<u>9 234 070</u>	<u>9 211 649</u>
Sum anleggsmidler		<u>9 577 420</u>	<u>9 440 284</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		43 428	73 848
Andre fordringer		0	255 804
Sum fordringer		<u>43 428</u>	<u>329 652</u>
Sum omløpsmidler		<u>43 428</u>	<u>329 652</u>
Sum eiendeler		<u>9 620 848</u>	<u>9 769 936</u>

## AS Strandgaten 196

---

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2013	2012
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	1	180 000	180 000
Sum innskutt egenkapital		<u>180 000</u>	<u>180 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6	4 619 873	4 960 272
Sum opptjent egenkapital		<u>4 619 873</u>	<u>4 960 272</u>
Sum egenkapital	6	<u>4 799 873</u>	<u>5 140 272</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	5	4 414 000	4 414 000
Sum annen langsiktig gjeld		<u>4 414 000</u>	<u>4 414 000</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		330 747	200 154
Skyldige offentlige avgifter		10 500	12 000
Annen kortsiktig gjeld	5	65 728	3 510
Sum kortsiktig gjeld		<u>406 975</u>	<u>215 664</u>
Sum gjeld		<u>4 820 975</u>	<u>4 629 664</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>9 620 848</u>	<u>9 769 936</u>

31. desember 2013  
Bergen, 20.mai 2014

---

Øystein Johannesen  
styreleder

---

Kolbjørn Lygre  
styremedlem

---

Dan Femoen  
styremedlem

Noter til regnskapet for 2013

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Note 2 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2013	180 000	4 960 272	5 140 272
Årsresultat	0	-340 399	-340 399
Egenkapital 31.12.2013	180 000	4 619 873	4 799 873

Note 3 - Skatt

	2013	2012
<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>		
Årets skatteeffekt av endret skattesats	12 717	
Endring utsatt skatt	-127 432	-58 060
Årets totale skattekostnad	<u>-114 715</u>	<u>-58 060</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>		
Ordinært resultat før skattekostnad	-455 114	-207 357
Årets skattegrunnlag	<u>-455 114</u>	<u>-207 357</u>
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>		
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-1 271 669	-816 555
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-1 271 669</u>	<u>-816 555</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (27% for i år, 28% for i fjor)	-343 351	-228 635

Note 4 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger	Invetar bygninger og annen eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	15 567 002	70 287	15 637 289
Tilgang kjøpte driftsmidler	743 499	0	743 499
Anskaffelseskost 31.12.	16 310 501	70 287	16 380 788
Akk.avskrivning 31.12.	-7 076 431	-70 287	-7 146 718
Balanseført pr. 31.12.	9 234 070	0	9 234 070

## AS Strandgaten 196

---

### Noter til regnskapet for 2013

---

Årets avskrivninger	-707 776	-13 302	-721 078
Avskrivningsplan	Saldo	Saldo	

## BUDSJETT AS STRANDGATEN 196 FOR 2014

Konto	Regnskap 2013	Budsjett 2014	Endring i kr	Endring %
Leieinntekter	3 019 370	3 019 370	0	0%
<b>Sum inntekter</b>	<b>3 019 370</b>	<b>3 019 370</b>	<b>0</b>	<b>0%</b>
Revisjon	18 750	19 500	750	4%
Forretningsførsel	242 148	249 000	6 852	3%
Avskrivinger	721 078	715 000	-6 078	-1%
Strøm/fyringsutgifter	684 643	500 000	-184 643	-27%
Styrehonorar	0	43 000	43 000	
Kommunale avgifter	422 105	430 000	7 895	2%
Vedlikehold	708 638	500 000	-208 638	-29%
Vaktmester/Drift	550 936	550 000	-936	0%
Forsikring	75 904	78 000	2 096	3%
Andre driftskostnader	30 386	5 000	-25 386	
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>3 454 588</b>	<b>3 089 500</b>	<b>-365 088</b>	<b>-11%</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>-435 218</b>	<b>-70 130</b>	<b>365 088</b>	<b>-84%</b>



## Til aksjonærene og styret i AS Strandgaten 196

### INNKALLING TIL GENERALFORSAMLING – AS STRANDGATEN 196.

Det innkalles herved til ordinær generalforsamling i AS Strandgaten 196 -

**tirsdag, 27. mai 2014 kl. 11:30.**

Møtet avholdes i Vestbos lokaler, Strandgaten 196 – 6. etg.

Følgende saker vil bli behandlet på møtet:

- |     |        |  |
|-----|--------|--|
| Sak | 1/2014 | Konstituering.   |
| "   | 2/2014 | Årsberetning for 2013.   |
| "   | 3/2014 | Fastsettelse av resultatregnskap og balanse for 2013.  |
| "   | 4/2014 | Anvendelse av overskudd/dekning av underskudd i hht den fastsatte balanse – herunder utdeling av aksjeutbytte. |
| "   | 5/2014 | Revisors beretning for 2013  |
| "   | 6/2014 | Godtgjørelse for styret for perioden 2013/2014.  |
| "   | 7/2014 | Valg – styreleder Øystein Johannesen, styremedlem Kolbjørn Lygre og varamedlem Kenneth Lund Larsen er på valg. |

Vedlagt følger dokumenter til sakene.

**NB! Det vil bli servert lunch for møtedeltagerne kl 11:30.**

Bergen, 20. mai 2014

AS Strandgaten 196

Øystein Johannesen

Styreleder

# ÅRSBERETNING FOR 2013

For

**AS Strandgaten 196**

(Foretaksnr. 833 069 012)

AS Strandgaten 196 har i 2013 hatt et normalt driftsår. Selskapets forretningskontor er i Bergen. Alle selskapets lokaler har vært utleid hele året.

Etter styrets oppfatning gir det fremlagte resultatregnskap og balanse med tilhørende noter rettvise informasjon om driften og stillingen ved årsskiftet.

Selskapets økonomi er god, og styret bekrefter at forutsetningene for fortsatt drift er til stede. Regnskapet viser et underskudd i 2013 på kr 340.399,- mot et underskudd på kr 149.297,- i 2012. Dette skyldes i hovedsak høye vedlikeholdskostnader. Arbeidet med utbedring av heis og tekniske installasjoner startet i 2010 og i 2013 har de største kostnadene vært forbundet med ventilasjon og varmesystemet. Vi forventer lavere kostnader til vedlikehold de kommende årene.

Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets utgang som er av betydning ved bedømmelse av selskapet. Når det gjelder utvikling i eiendomsmarkedet vurderer styret denne som positiv. Styret kjenner heller ikke til forhold som har interesse for bedømmelsen av selskapet utover hva som fremgår av årsregnskapet.

Årsregnskapet for 2013 er oppgjort med et underskudd på kr 340.399,- som styret foreslår dekket slik:

<b>Overført fra annen egenkapital</b>	<b>kr 340.399,-</b>
---------------------------------------	---------------------

Selskapet har ingen ansatte. Selskapet er positiv til likestilling mellom kjønnene. Selskapets forretningsfører er Vestlandske Boligbyggelag. Selskapet driver ingen virksomhet som forurensar det ytre miljø.

Bergen 20. mai 2014

---

Kolbjørn Lygre  
styremedlem

---

Øystein Johannesen  
styreleder

---

Dan Femoen  
styremedlem

## Resultatregnskap

	Note	2013	2012
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		<u>3 019 370</u>	<u>3 019 370</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad	2	3 510	41 076
Avskrivning	4	721 078	701 556
Annen driftskostnad	3	<u>2 730 000</u>	<u>2 482 432</u>
Sum driftskostnader		<u>3 454 588</u>	<u>3 225 064</u>
Driftsresultat		<u>-435 218</u>	<u>-205 694</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		511	9 253
Annen finanskostnad		<u>20 407</u>	<u>10 916</u>
Netto finansposter		<u>-19 896</u>	<u>-1 663</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-455 114</u>	<u>-207 357</u>
Skattekostnad på ordinært resultat		<u>-114 715</u>	<u>-58 060</u>
<b>Årsresultat</b>		<u>-340 399</u>	<u>-149 297</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	6	<u>-340 399</u>	<u>-149 297</u>

## AS Strandgaten 196

---

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2013	2012
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel		343 350	228 635
Sum immaterielle eiendeler		<u>343 350</u>	<u>228 635</u>
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	9 234 070	9 198 347
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	4	0	13 302
Sum varige driftsmidler		<u>9 234 070</u>	<u>9 211 649</u>
Sum anleggsmidler		<u>9 577 420</u>	<u>9 440 284</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		43 428	73 848
Andre fordringer		0	255 804
Sum fordringer		<u>43 428</u>	<u>329 652</u>
Sum omløpsmidler		<u>43 428</u>	<u>329 652</u>
Sum eiendeler		<u>9 620 848</u>	<u>9 769 936</u>

Balanse pr. 31. desember

	Note	2013	2012
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	1	180 000	180 000
Sum innskutt egenkapital		<u>180 000</u>	<u>180 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6	4 619 873	4 960 272
Sum opptjent egenkapital		<u>4 619 873</u>	<u>4 960 272</u>
Sum egenkapital	6	<u>4 799 873</u>	<u>5 140 272</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	5	4 414 000	4 414 000
Sum annen langsiktig gjeld		<u>4 414 000</u>	<u>4 414 000</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		330 747	200 154
Skyldige offentlige avgifter		10 500	12 000
Annen kortsiktig gjeld	5	65 728	3 510
Sum kortsiktig gjeld		<u>406 975</u>	<u>215 664</u>
Sum gjeld		<u>4 820 975</u>	<u>4 629 664</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>9 620 848</u>	<u>9 769 936</u>

31. desember 2013  
Bergen, 20.mai 2014

Øystein Johannesen  
styreleder

Kolbjørn Lygre  
styremedlem

Dan Femoen  
styremedlem

Noter til regnskapet for 2013

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Note 2 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2013	180 000	4 960 272	5 140 272
Årsresultat	0	-340 399	-340 399
Egenkapital 31.12.2013	180 000	4 619 873	4 799 873

Note 3 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2013	2012
Årets skatteeffekt av endret skattesats	12 717	
Endring utsatt skatt	-127 432	-58 060
Årets totale skattekostnad	<u>-114 715</u>	<u>-58 060</u>
 Beregning av årets skattegrunnlag:	 2013	 2012
Ordinært resultat før skattekostnad	-455 114	-207 357
Årets skattegrunnlag	<u>-455 114</u>	<u>-207 357</u>
 Oversikt over midlertidige forskjeller	 2013	 2012
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-1 271 669	-816 555
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-1 271 669</u>	<u>-816 555</u>
 Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (27% for i år, 28% for i fjor)	-343 351	-228 635

Note 4 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger	Invetar bygninger og annen eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	15 567 002	70 287	15 637 289
Tilgang kjøpte driftsmidler	743 499	0	743 499
Anskaffelseskost 31.12.	<u>16 310 501</u>	<u>70 287</u>	<u>16 380 788</u>
Akk.avskrivning 31.12.	-7 076 431	-70 287	-7 146 718
Balanseført pr. 31.12.	<u>9 234 070</u>	<u>0</u>	<u>9 234 070</u>

**AS Strandgaten 196**

---

**Noter til regnskapet for 2013**

Årets avskrivninger	-707 776	-13 302	-721 078
Avskrivningsplan	Saldo	Saldo	

Til generalforsamlingen i  
AS Strandgaten 196

## REVISORS BERETNING

### Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for AS Strandgaten 196, som består av balanse per 31. desember 2013, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

#### *Styrets ansvar for årsregnskapet*

Styret er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og for slik intern kontroll som styret finner nødvendig for å muliggjøre utarbeidelsen av et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

#### *Revisors oppgaver og plikter*

Vår oppgave er å gi uttrykk for en mening om dette årsregnskapet på bakgrunn av vår revisjon. Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder International Standards on Auditing. Revisjonsstandardene krever at vi etterlever etiske krav og planlegger og gjennomfører revisjonen for å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon.

En revisjon innebærer utførelse av handlinger for å innhente revisjonsbevis for beløpene og opplysningene i årsregnskapet. De valgte handlingene avhenger av revisors skjønn, herunder vurderingen av risikoene for at årsregnskapet inneholder vesentlig feilinformasjon, enten det skyldes misligheter eller feil. Ved en slik risikovurdering tar revisor hensyn til den interne kontrollen som er relevant for selskapets utarbeidelse av et årsregnskap som gir et rettviseende bilde. Formålet er å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll. En revisjon omfatter også en vurdering av om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne utarbeidet av ledelsen er rimelige, samt en vurdering av den samlede presentasjonen av årsregnskapet.

Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.



### *Konklusjon*

Etter vår mening er årsregnskapet for AS Strandgaten 196 avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2013 og av dets resultater for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### **Uttalelse om øvrige forhold**

#### *Konklusjon om årsberetningen*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til disponering av resultatet er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

#### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at styret har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Bergen, 27. mai 2014  
ERNST & YOUNG AS

Karl Erik Svanevik  
statsautorisert revisor