



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	992 183 632
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	SLETTERØDÅSEN BOLIGUTVIKLING AS
Forretningsadresse:	c/o Varde-Eiendom AS Høvikveien 2A 1363 HØVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Nei
-----------------------	-----

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Helge Festøy Hellebust
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	04.06.2025

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 11.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		47 209	34 208
Sum kostnader		47 209	34 208
Driftsresultat		-47 209	-34 208
Netto finans			
Resultat før skattekostnad		-47 209	-34 208
Skattekostnad på resultat	2	-10 386	-7 526
Årsresultat	3	-36 823	-26 682
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-36 823	-26 682
Totalresultat		-36 823	-26 682
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-36 823	-26 682
Sum overføringer og disponeringer		-36 823	-26 682



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	1 192 648	1 182 262
Sum immaterielle eiendeler		1 192 648	1 182 262
Sum anleggsmidler		1 192 648	1 182 262
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	4, 5	19 905 534	18 653 700
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		34 766	35 573
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		34 766	35 573
Sum omløpsmidler		19 940 300	18 689 273
SUM EIENDELER		21 132 948	19 871 535
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 6	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7		
Udekket tap	3	5 038 081	5 001 257
Sum opptjent egenkapital		-5 038 081	-5 001 257
Sum egenkapital	3	-4 938 081	-4 901 257



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5, 8	22 075 360	20 901 800
Øvrig langsiktig gjeld	5, 8	3 870 281	3 870 281
Sum annen langsiktig gjeld		25 945 641	24 772 081
Sum langsiktig gjeld		25 945 641	24 772 081
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		125 388	711
Betalbar skatt	2		
Sum kortsiktig gjeld		125 388	711
Sum gjeld		26 071 029	24 772 792
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 132 948	19 871 535



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 522606

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 183 632
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SLETTERØDÅSEN BOLIGUTVIKLING AS
Forretningsadresse: c/o Varde-Eiendom AS
Høvikveien 2A
1363 HØVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Helge Festøy Hellebust
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.06.2025

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 10.06.2025

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 992 183 632
SLETTERØDÅSEN BOLIGUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		47 209	34 208
Sum kostnader		47 209	34 208
Driftsresultat		-47 209	-34 208
Netto finans			
Resultat før skattekostnad		-47 209	-34 208
Skattekostnad på resultat	2	-10 386	-7 526
Årsresultat	3	-36 823	-26 682
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-36 823	-26 682
Totalresultat		-36 823	-26 682
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-36 823	-26 682
Sum overføringer og disponeringer		-36 823	-26 682



Organisasjonsnr: 992 183 632
SLETTERØDÅSEN BOLIGUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	1 192 648	1 182 262
Sum immaterielle eiendeler		1 192 648	1 182 262
Sum anleggsmidler		1 192 648	1 182 262
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	4, 5	19 905 534	18 653 700
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		34 766	35 573
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		34 766	35 573
Sum omløpsmidler		19 940 300	18 689 273
SUM EIENDELER		21 132 948	19 871 535
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 6	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7		
Udekket tap	3	5 038 081	5 001 257
Sum opptjent egenkapital		-5 038 081	-5 001 257
Sum egenkapital	3	-4 938 081	-4 901 257
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5, 8	22 075 360	20 901 800
Øvrig langsiktig gjeld	5, 8	3 870 281	3 870 281
Sum annen langsiktig gjeld		25 945 641	24 772 081
Sum langsiktig gjeld		25 945 641	24 772 081



Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		125 388	711
Betalbar skatt	2		
Sum kortsiktig gjeld		125 388	711
Sum gjeld		26 071 029	24 772 792
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 132 948	19 871 535



Organisasjonsnr: 992 183 632
SLETTERØDÅSEN BOLIGUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2024

Sletterødåsen Boligutvikling AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 992 183 632



RESULTATREGNSKAP

SLETTEDÅSEN BOLIGUTVIKLING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Annen driftskostnad		47 209	34 208
Sum driftskostnader		47 209	34 208
Driftsresultat		-47 209	-34 208
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Resultat før skattekostnad		-47 209	-34 208
Skattekostnad på resultat	2	-10 386	-7 526
Årsresultat	3	-36 823	-26 682
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		36 823	26 682
Sum overføringer		-36 823	-26 682



BALANSE

SLETTERØDÅSEN BOLIGUTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	2	1 192 648	1 182 262
Sum immaterielle eiendeler		1 192 648	1 182 262
VARIGE DRIFTSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		1 192 648	1 182 262
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning	4, 5	19 905 534	18 653 700
Bankinnskudd, kontanter o.l.		34 766	35 573
Sum omløpsmidler		19 940 300	18 689 273
Sum eiendeler		21 132 948	19 871 535



BALANSE

SLETTERRØDÅSEN BOLIGUTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	3, 6	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap	3	-5 038 081	-5 001 257
Sum opptjent egenkapital		-5 038 081	-5 001 257
Sum egenkapital	3	-4 938 081	-4 901 257
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld	5, 8	22 075 360	20 901 800
Øvrig langsiktig gjeld	5, 8	3 870 281	3 870 281
Sum annen langsiktig gjeld		25 945 641	24 772 081
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		125 388	711
Sum kortsiktig gjeld		125 388	711
Sum gjeld		26 071 029	24 772 792
Sum egenkapital og gjeld		21 132 948	19 871 535

Høvik, den, 04.06.2025

Styret i Sletterødåsen Boligutvikling AS

Helge Festøy Hellebust
styreleder

Bjørgulf Gjessvåg
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Regnskapet er basert på fortsatt drift.

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

VARER

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi. Varebeholdningen består av eiendom med tilhørende utviklings- og finanskostnader.

Note 1 Lønnskostnader

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



Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-10 386	-7 526
Skattekostnad ordinært resultat	-10 386	-7 526
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-47 209	-34 208
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-1 093 661	-1 033 360
Skattepliktig inntekt	-1 140 870	-1 067 568
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2024	2023	Endring
Varebeholdning	2 680 382	1 606 822	-1 073 561
Gevinst – og tapskonto	-80 403	-100 503	-20 101
Sum	2 599 980	1 506 319	-1 093 661
Akkumulert fremførbart underskudd	-8 021 105	-6 880 235	1 140 870
Grunnlag for utsatt skattefordel	-5 421 126	-5 373 916	47 209
Utsatt skattefordel (22 %)	-1 192 648	-1 182 262	10 386

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	100 000	-5 001 257	0	0	-4 901 257
Årets resultat		-36 823			-36 823
Pr 31.12.2024	100 000	-5 038 081	0	0	-4 938 081

Note 4 Varer

Varelageret består av tomter, utvikling av disse, samt finansieringskostnader knyttet til disse.



Note 5 Pantstillelser

Horten kommune har pant i eiendom med kr. 3 200 000 som sikkerhet for forskuttering av VVA. Verdi av eiendom er bokført med kr. 19 905 534 under varelager.

DNB har urådighet i alle tomtene, og pant i aksjene i Sletterødåsen Boligutvikling AS, som sikkerhet for lån til morselskapet Sletterødåsen Holding AS.

Note 6 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I SLETTERØDÅSEN BOLIGUTVIKLING AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000,0	100 000
Sum	100		100 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Sletterødåsen Holding AS	100	100,0	100,0

Note 7 Fortsatt drift

Årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift. Selskapet kjøper, utvikler og selger eiendom, og vil i den forbindelse ha oppstartskostnader knyttet til prosjekter. Aksjonærene vil sikre tilførsel av likviditet ved behov. På bakgrunn av dette mener styret at fortsatt drift er forsvarlig.

Note 8 Langsiktig gjeld/transaksjoner med konsernselskap

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	2024	2023
Gjeld til selskap samme konsern	22 075 360	20 901 800
Øvrig langsiktig gjeld	3 870 281	3 870 281
Sum	25 945 641	24 772 081
Renter morselskap	1 073 560	