



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 786 363
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STORE NORSKE BOLIGER AS
Forretningsadresse: Vei 601
9170 LONGYEARBYEN

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: Guttorm Nygård
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2025

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, 17.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen salgsinntekt	1	-133 910	3 702 812
Leieinntekter	1, 2	80 730 143	77 981 589
Sum inntekter		80 596 233	81 684 401
Kostnader			
Varekostnad		141 267	76 995
Lønnskostnad	2, 3		6 635
Avskrivning av driftsmidler	4	21 769 607	19 953 343
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	2 968 766	
Annen driftskostnad	2, 3	57 475 045	51 212 310
Sum kostnader		82 354 685	71 249 284
Driftsresultat		-1 758 452	10 435 118
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 253 456	1 976 126
Annen finansinntekt		256 831	234 956
Sum finansinntekter		2 510 287	2 211 082
Annen rentekostnad		18 137 013	12 876 001
Sum finanskostnader		18 137 013	12 876 001
Netto finans		-15 626 726	-10 664 919
Resultat før skattekostnad		-17 385 179	-229 802
Skattekostnad på resultat	5	1 858 304	-35 734
Årsresultat		-19 243 483	-194 068
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-19 243 483	-194 068
Totalresultat		-19 243 483	-194 068
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Avgitt konsernbidrag		9 756 094	17 980 147
Overføringer annen egenkapital	6	-28 999 577	-18 174 215
Sum overføringer og disponeringer		-19 243 483	-194 068



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	4		
Konsesjoner, patenter o.l.	4		
Utsatt skattefordel	5	7 024 319	7 024 319
Sum immaterielle eiendeler		7 024 319	7 024 319
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	489 016 049	441 042 897
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	204 674	313 940
Sum varige driftsmidler		489 220 723	441 356 837
Sum anleggsmidler		496 245 042	448 381 156
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	7	3 813 468	879 304
Andre kortsiktige fordringer		2 673 752	1 827 197
Sum fordringer		6 487 220	2 706 501
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	120 965 544	48 939 574
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		120 965 544	48 939 574
Sum omløpsmidler		127 452 764	51 646 075
SUM EIENDELER		623 697 806	500 027 231

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Aksjekapital	6, 9	53 500 000	53 000 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs	6, 6	131 352 412	143 376 990
Sum innskutt egenkapital		184 852 412	196 376 990
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6		-3 929 938
Udisponert resultat			
Udekket tap	6		
Sum opptjent egenkapital			-3 929 938
Sum egenkapital		184 852 412	192 447 052
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	23 494 019	26 432 399
Øvrig langsiktig gjeld	10	359 128 060	235 563 271
Sum annen langsiktig gjeld		382 622 079	261 995 670
Sum langsiktig gjeld		382 622 079	261 995 670
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	23 724 012	8 708 206
Betalbar skatt	5		
Annen kortsiktig gjeld	7	32 499 303	36 876 303
Sum kortsiktig gjeld		56 223 315	45 584 509
Sum gjeld		438 845 394	307 580 179
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		623 697 806	500 027 231



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 671145

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 786 363
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STORE NORSKE BOLIGER AS
Forretningsadresse: Vei 601
9170 LONGYEARBYEN

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: Guttorm Nygård
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2025

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, 16.07.2025



Organisasjonsnr: 982 786 363
STORE NORSKE BOLIGER AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen salgsinntekt	1	-133 910	3 702 812
Leieinntekter	1, 2	80 730 143	77 981 589
Sum inntekter		80 596 233	81 684 401
Kostnader			
Varekostnad		141 267	76 995
Lønnskostnad	2, 3		6 635
Avskrivning av driftsmidler	4	21 769 607	19 953 343
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	2 968 766	
Annen driftskostnad	2, 3	57 475 045	51 212 310
Sum kostnader		82 354 685	71 249 284
Driftsresultat		-1 758 452	10 435 118
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 253 456	1 976 126
Annen finansinntekt		256 831	234 956
Sum finansinntekter		2 510 287	2 211 082
Annen rentekostnad		18 137 013	12 876 001
Sum finanskostnader		18 137 013	12 876 001
Netto finans		-15 626 726	-10 664 919
Resultat før skattekostnad		-17 385 179	-229 802
Skattekostnad på resultat	5	1 858 304	-35 734
Årsresultat		-19 243 483	-194 068
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-19 243 483	-194 068
Totalresultat		-19 243 483	-194 068
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		9 756 094	17 980 147
Overføringer annen egenkapital	6	-28 999 577	-18 174 215
Sum overføringer og disponeringer		-19 243 483	-194 068



Organisasjonsnr: 982 786 363
STORE NORSKE BOLIGER AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	4		
Konsesjoner, patenter o.l.	4		
Utsatt skattefordel	5	7 024 319	7 024 319
Sum immaterielle eiendeler		7 024 319	7 024 319
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	489 016 049	441 042 897
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	4	204 674	313 940
Sum varige driftsmidler		489 220 723	441 356 837
Sum anleggsmidler		496 245 042	448 381 156
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	7	3 813 468	879 304
Andre kortsiktige fordringer		2 673 752	1 827 197
Sum fordringer		6 487 220	2 706 501
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	8	120 965 544	48 939 574
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		120 965 544	48 939 574
Sum omløpsmidler		127 452 764	51 646 075
SUM EIENDELER		623 697 806	500 027 231
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 9	53 500 000	53 000 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs	6, 6	131 352 412	143 376 990
Sum innskutt egenkapital		184 852 412	196 376 990
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	6		-3 929 938
Udisponert resultat			
Udekket tap	6		
Sum opptjent egenkapital			-3 929 938
Sum egenkapital		184 852 412	192 447 052
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10	23 494 019	26 432 399
Øvrig langsiktig gjeld	10	359 128 060	235 563 271
Sum annen langsiktig gjeld		382 622 079	261 995 670
Sum langsiktig gjeld		382 622 079	261 995 670
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	23 724 012	8 708 206
Betalbar skatt	5		
Annen kortsiktig gjeld	7	32 499 303	36 876 303
Sum kortsiktig gjeld		56 223 315	45 584 509
Sum gjeld		438 845 394	307 580 179
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		623 697 806	500 027 231



Organisasjonsnr: 982 786 363
STORE NORSKE BOLIGER AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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.



Til generalforsamlingen i Store Norske Boliger AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Store Norske Boliger AS som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 internkontroll 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 avvirket.

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/revisionsberetninger>

Tromsø, 11. april 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Ørjan Renø
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

PricewaterhouseCoopers AS, Muségata 1, Postboks 6128, NO-9291 Tromsø
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Renø, Ørjan	BANKID	2025-04-11 20:34

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



DocuSign Envelope ID: 1990F83A-7178-45CD-9E0D-ABA10847FEE0

Årsregnskap 2024

Store Norske Boliger AS

Org.nr.:982 786 363



DocuSign Envelope ID: 1990F83A-7178-45CD-9E0D-ABA10847FEE0

Resultatregnskap Store Norske Boliger AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Leieinntekter	1, 2	80 730 143	77 981 589
Annen salgsinntekt	1	-133 910	3 702 812
Sum driftsinntekter		80 596 233	81 684 401
Varekostnad		141 267	76 995
Lønnskostnad	2, 3	0	6 635
Avskrivning av driftsmidler	4	21 769 607	19 953 343
Nedskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	2 968 766	0
Annen driftskostnad	2, 3	57 475 045	51 212 310
Sum driftskostnader		82 354 685	71 249 284
Driftsresultat		-1 758 452	10 435 118
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 253 456	1 976 126
Annen finansinntekt		256 831	234 956
Annen rentekostnad		18 137 013	12 876 001
Resultat av finansposter		-15 626 726	-10 664 919
Resultat før skattekostnad		-17 385 179	-229 802
Skattekostnad på resultat	5	1 858 304	-35 734
Resultat		-19 243 483	-194 068
Årsresultat		-19 243 483	-194 068
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		9 756 094	17 980 147
Overføringer annen egenkapital	6	-28 999 577	-18 174 215
Sum overføringer		-19 243 483	-194 068



DocuSign Envelope ID: 1990F83A-7178-45CD-9E0D-ABA10847FEE0

Balanse

Store Norske Boliger AS

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	7 024 319	7 024 319
Sum immaterielle eiendeler		7 024 319	7 024 319
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	489 016 049	441 042 897
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	204 674	313 940
Sum varige driftsmidler		489 220 723	441 356 837
Sum anleggsmidler		496 245 042	448 381 156
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	7	3 813 468	879 304
Andre kortsiktige fordringer		2 673 752	1 827 197
Sum fordringer		6 487 220	2 706 501
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	120 965 544	48 939 574
Sum omløpsmidler		127 452 764	51 646 075
Sum eiendeler		623 697 806	500 027 231



DocuSign Envelope ID: 1990F83A-7178-45CD-9E0D-ABA10847FEE0

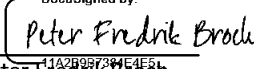
Balanse Store Norske Boliger AS

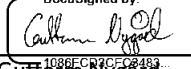
Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 9	53 500 000	53 000 000
Overkurs	6	<u>131 352 412</u>	<u>143 376 990</u>
Sum innskutt egenkapital		184 852 412	196 376 990
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	<u>0</u>	<u>-3 929 938</u>
Sum opptjent egenkapital		0	-3 929 938
Sum egenkapital		184 852 412	192 447 052
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	23 494 019	26 432 399
Øvrig langsiktig gjeld	10	<u>359 128 060</u>	<u>235 563 271</u>
Sum annen langsiktig gjeld		382 622 079	261 995 670
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	23 724 012	8 708 206
Annen kortsiktig gjeld	7	<u>32 499 303</u>	<u>36 876 303</u>
Sum kortsiktig gjeld		56 223 315	45 584 509
Sum gjeld		438 845 394	307 580 179
Sum egenkapital og gjeld		623 697 806	500 027 231

Longyearbyen, 10.04.2025
Styret i Store Norske Boliger AS

DocuSigned by:

Rune Olav Midtgaard
styreleder

DocuSigned by:

Peter Fredrik Brøch
daglig leder

DocuSigned by:

Guttorm Nygård
styremedlem



Docusign Envelope ID: 1990F83A-7178-45CD-9E0D-ABA10847FEE0

Store Norske Boliger AS

Noter til årsregnskapet for 2024



DocuSign Envelope ID: 1990F83A-7178-45CD-9E0D-ABA10847FEE0

Store Norske Boliger AS

Noter til årsregnskapet for 2024

Regnskapsprinsipper

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

Leieinntekter

Inntektsføring av leieinntekter skjer på leveringstidspunktet i henhold til løpende leiekontrakter.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 16 % 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 balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk klassifiseres som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet klassifiseres som omløpsmidler. Fordringer for øvrig klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales innen ett år. For gjeld legges analoge kriterier til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld..

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. 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. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp (nåverdi ved fortsatt bruk/eie), foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis forutsetningene for nedskrivningen ikke lenger er til stede..

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Pensjoner

Foretaket er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning for selskapets ansatte, jfr. Lov om obligatorisk tjenstepensjon. Foretaket har etablert en tjenstepensjonsordning som tilfredsstiller kravene i loven.

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer. I henhold til forskrift til regnskapsloven §1-6-3 er det ikke utarbeidet sammenligningstall for kontantstrøm.



DocuSign Envelope ID: 1990F83A-7178-45CD-9E0D-ABA10847FEE0

Store Norske Boliger AS

Noter til årsregnskapet for 2024

Note 1 Driftsinntekter

	2024	2023
Leieinntekter	80 730 143	77 981 589
Andre driftsinntekter	-133 910	3 702 812
Sum	80 596 233	81 684 401
Fordeling på virksomhetsområde		
Eiendomshandel- og utleie	80 596 233	81 684 401
Sum	80 596 233	81 684 401
Geografisk fordeling		
Svalbard	80 596 233	81 684 401
Sum	80 596 233	81 684 401

Note 2 Transaksjoner med nærstående

Ytelser til ledende ansatte er omtalt i note 3, og mellomværende med konsernselskaper er omtalt i note 7.

Selskapets transaksjoner med nærstående parter:	2024
a) Salg av varer og tjenester	
- Selskap i samme konsern	25 572 571
b) Kjøp av varer og tjenester	
- Selskap i samme konsern	22 219 911

Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Lønnskostnader	2024	2023
Lønninger	0	0
Pensjonskostnader	0	0
Andre ytelser	0	6 635
Sum	0	6 635

Selskapet leier fellestjenester som regnskap, IT, HR, ledelse, HMS etc fra Store Norske Spitsbergen Kulkompani AS. I 2024 beløp dette seg til kr 4 344 000. I 2023 betalte selskapet kr 2 100 000 for disse tjenestene.

Det var ingen ansatte i selskapet i 2024 og 2023. Selskapet har leid inn ansatte fra søsterselskapet Store Norske Næringsbygg AS, og i 2024 har selskapet sysselsatt ca 12,6 årsverk.

Daglig leder ble lønnet i Store Norske Næringsbygg AS. Viderefakturert lønn for daglig leder utgjør kr 613.169. Viderefakturert styrehonorar utgjør kr 0.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.



DocuSign Envelope ID: 1990F83A-7178-45CD-9E0D-ABA10847FEE0

Store Norske Boliger AS

Noter til årsregnskapet for 2024

Kostnadsført godtgjørelse til revisor	2024	2023
Revisjon	120 000	97 403
Andre attestasjonstjenester	15 805	11 000
Teknisk bistand med regnskap og ligningspapirer	53 420	51 550
Annen bistand	26 224	32 430
Sum	215 449	192 383

Note 4 Varige driftsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2024	604 954 573	444 449	605 399 022
Tilgang	72 602 260	0	72 602 260
Avgang *	2 968 766	0	2 968 766
Anskaffelseskost 31.12.2024	674 588 067	444 449	675 032 516
Akkumulerte avskrivninger	185 572 018	239 775	185 811 793
Bokført verdi per 31.12.2024	489 016 049	204 674	489 220 723
Årets avskrivninger	21 660 381	109 226	21 769 607
* Årets nedskrivninger	2 968 766		2 968 766
Forventet økonomisk levetid	20-40 år	3-5 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

Årlig leie av ikke balanseførte driftsmidler

Driftsmiddel	Leieperiode (år)	Årlig leie (NOK)
Lokaler	3-5 år	2 937 246
Biler	3-5 år	0

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Skatt på konsernbidrag	1 858 304	3 424 790
Endring i utsatt skattefordel	0	-3 460 524
Skattekostnad ordinært resultat	1 858 304	-35 734
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-17 385 179	-229 802
Permanente forskjeller	15 000	6 463
Endring i midlertidige forskjeller	28 984 578	21 628 276
Avgitt konsernbidrag	-11 614 399	-21 404 937
Skattepliktig inntekt	0	0



DocuSign Envelope ID: 1990F83A-7178-45CD-9E0D-ABA10847FEE0

Store Norske Boliger AS

Noter til årsregnskapet for 2024

Betalbar skatt i balansen:

Betalbar skatt på årets resultat	1 858 304	3 424 790
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 858 304	-3 424 790
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	-90 052 827	-65 411 415	24 641 412
Fordringer	-204 352	-203 837	515
Gevinst – og tapskonto	17 370 602	21 713 252	4 342 650
Sum	-72 886 577	-43 902 000	28 984 578
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	28 984 578	0	-28 984 578
Grunnlag for utsatt skattefordel	-43 901 999	-43 902 000	0
Utsatt skattefordel (16 %)	-7 024 320	-7 024 320	0

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2023	53 000 000	143 376 990	-3 929 938	192 447 052
Årets resultat	0	0	-19 243 483	-19 243 483
Avgitt konsernbidrag	0	0	-9 756 094	-9 756 094
Kapitalendring	500 000	20 904 937	0	21 404 937
Overført overkurs		-32 929 515	32 929 515	0
Egenkapital 31.12.2024	53 500 000	131 352 412	0	184 852 412

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2024	2023	2024	2023
Foretak i samme konsern	23 113	40 543	0	0
Sum	23 113	40 543	0	0

	Leverandørgjeld		Øvrig gjeld	
	2024	2023	2024	2023
Foretak i samme konsern	1 300 624	55 330	11 614 398	21 404 937
Sum	1 300 624	55 330	11 614 398	21 404 937



DocuSign Envelope ID: 1990F83A-7178-45CD-9E0D-ABA10847FEE0

Store Norske Boliger AS

Noter til årsregnskapet for 2024

Note 8 Bundne midler

	2024	2023
Herav bundne bankinnskudd	0	35

Note 9 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Store Norske Spitsbergen Kulkompani AS har forretningskontor i Vei 610 2, 9170 Longyearbyen hvor en kan få utlevert konsernregnskap der selskapet inngår.

Aksjekapitalen på kr. 53 500 000 består av 5 000 aksjer á kr. 10 700.

Oversikt over de største aksjonærene	Antall	Eierandel
Store Norske Spitsbergen Kulkompani AS	5 000	100%
Sum	5 000	100%

Note 10 Langsiktig gjeld

	2024	2023
Fordringer med forfall senere enn ett år	0	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år		
Gjeld til kredittinstitusjoner	12 755 494	14 271 022
Øvrig gjeld	310 017 410	201 347 296

Øvrig gjeld består av langsiktig gjeld til Nærings og Fiskeridepartementet (NFD) hvor bokført verdi per 31.12.2024 er mnok 359,128, mot mnok 235,563 per 31.12.2023.

Saldo består av fire lån:

Lån 1: Annuitetslån med nedbetalingstid på 25 år regnet fra 2016 og vil være innfridd i 2041. Avtalt rente er NIBOR + 2,15 % margin. Saldo per 31.12.2024 er mnok 77,154.

Lån 2: Annuitetslån med nedbetalingstid på 25 år regnet fra 2020, vil være innfridd i 2045. Avtalt rente er NIBOR 3 mnd + 1,5 % margin. Saldo per 31.12.2024 er mnok 23,972.

Lån 3: Annuitetslån med nedbetalingstid på 20 år regnet fra 2022, og vil være innfridd i 2042. Avtalt rente er NIBOR 3 mnd + 1,5 % margin. Saldo per 31.12.2024 er mnok 49,077.

Lån 4: Annuitetslån med nedbetalingstid på 25 år regnet fra 2022, vil være innfridd i 2047. Avtalt rente er NIBOR 3 mnd + 1,5 % margin. Saldo per 31.12.2024 er mnok 78,925.

Lån 5: Annuitetslån med nedbetalingstid på 25 år regnet fra 2024, vil være innfridd i 2049. Avtalt rente er NIBOR 3 mnd + 1,5 % margin. Saldo per 31.12.2024 er mnok 130 000

Gjeld sikret ved pant

Det er tinglyst pant i Store Norske Boligers bygninger for mnok 366,2. Bokført verdi av boligeiendommene er mnok 489 i 2024 og mnok 441,3 i 2023. Det er tinglyst pant i kundefordringer for mnok 5. Bokført verdi av kundefordringer er mnok 3,8.

Rettighetshaverne til pant er:

Nærings- og fiskeridepartementet: mnok 281



Docusign Envelope ID: 1990F83A-7178-45CD-9E0D-ABA10847FEE0

Store Norske Boliger AS

Noter til årsregnskapet for 2024

Sparebank1 Nord-Norge: mnok 56,2

Den norske Stats Husbank: mnok 29