



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 590 343
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STORVEGEN BOLIGER AS
Forretningsadresse: Dokkvegen 8
3920 PORSGRUNN

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: Gunhild Napastaa
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2023

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, 28.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	62 164 573	34 370 873
Annen driftsinntekt		685 288	1 027 932
Sum inntekter		62 849 861	35 398 805
Kostnader			
Varekostnad	2	59 137 523	31 072 033
Avskrivning	4	535 445	401 583
Annen driftskostnad		442 393	295 419
Sum kostnader		60 115 361	31 769 035
Driftsresultat		2 734 500	3 629 770
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		762	585
Sum finansinntekter		762	585
Annen finanskostnad		387	224 006
Sum finanskostnader		387	224 006
Netto finans		375	-223 421
Ordinært resultat før skattekostnad		2 734 875	3 406 349
Skattekostnad på ordinært resultat	5	601 673	749 397
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 133 202	2 656 952
Årsresultat		2 133 202	2 656 952
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	6	2 133 202	2 656 952
Sum overføringer og disponeringer		2 133 202	2 656 952



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4		535 445
Sum varige driftsmidler			535 445
Sum anleggsmidler		0	535 445
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	2	50 610 142	38 670 541
Fordringer			
Kundefordringer	2	8 406 321	34 477 949
Andre fordringer			26 696
Sum fordringer		8 406 321	34 504 645
Investeringer			
Borettslagsandeler		15 000	
Sum investeringer		15 000	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 759 543	3 613 168
Sum omløpsmidler		62 791 006	76 788 354
SUM EIENDELER		62 791 006	77 323 799
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	100 000	100 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen innskutt egenkapital	6	-11 095	-11 095
Sum innskutt egenkapital		88 905	88 905
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	5 150 231	3 017 029
Sum opptjent egenkapital		5 150 231	3 017 029
Sum egenkapital		5 239 136	3 105 934
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	615 656	847 827
Sum avsetninger for forpliktelser		615 656	847 827
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	8	12 580 717	9 894 710
Sum annen langsiktig gjeld		12 580 717	9 894 710
Sum langsiktig gjeld		13 196 373	10 742 537
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		36 815 743	53 114 077
Leverandørgjeld	8	6 105 910	6 718 652
Betalbar skatt	5	833 844	
Skyldige offentlige avgifter			19 329
Annen kortsiktig gjeld	2	600 000	3 623 270
Sum kortsiktig gjeld		44 355 497	63 475 328
Sum gjeld		57 551 870	74 217 865
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		62 791 006	77 323 799



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 433533

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 590 343
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STORVEGEN BOLIGER AS
Forretningsadresse: Dokkvegen 8
3920 PORSGRUNN

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: Gunhild Napastaa
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2023

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, 07.06.2023



Organisasjonsnr: 919 590 343
STORVEGEN BOLIGER AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	62 164 573	34 370 873
Annen driftsinntekt		685 288	1 027 932
Sum inntekter		62 849 861	35 398 805
Kostnader			
Varekostnad	2	59 137 523	31 072 033
Avskrivning	4	535 445	401 583
Annen driftskostnad		442 393	295 419
Sum kostnader		60 115 361	31 769 035
Driftsresultat		2 734 500	3 629 770
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		762	585
Sum finansinntekter		762	585
Annen finanskostnad		387	224 006
Sum finanskostnader		387	224 006
Netto finans		375	-223 421
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	601 673	749 397
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 133 202	2 656 952
Årsresultat		2 133 202	2 656 952
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	6	2 133 202	2 656 952
Sum overføringer og disponeringer		2 133 202	2 656 952



Organisasjonsnr: 919 590 343
STORVEGEN BOLIGER AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4		535 445
Sum varige driftsmidler			535 445
Sum anleggsmidler		0	535 445
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	2	50 610 142	38 670 541
Fordringer			
Kundefordringer	2	8 406 321	34 477 949
Andre fordringer			26 696
Sum fordringer		8 406 321	34 504 645
Investeringer			
Borettslagsandeler		15 000	
Sum investeringer		15 000	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 759 543	3 613 168
Sum omløpsmidler		62 791 006	76 788 354
SUM EIENDELER		62 791 006	77 323 799
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	6	-11 095	-11 095
Sum innskutt egenkapital		88 905	88 905
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	5 150 231	3 017 029
Sum opptjent egenkapital		5 150 231	3 017 029
Sum egenkapital		5 239 136	3 105 934



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	615 656	847 827
Sum avsetninger for forpliktelses		615 656	847 827
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	8	12 580 717	9 894 710
Sum annen langsiktig gjeld		12 580 717	9 894 710
Sum langsiktig gjeld		13 196 373	10 742 537
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			
Leverandørgjeld	8	36 815 743	53 114 077
Betalbar skatt	5	6 105 910	6 718 652
Skyldige offentlige avgifter			19 329
Annen kortsiktig gjeld	2	600 000	3 623 270
Sum kortsiktig gjeld		44 355 497	63 475 328
Sum gjeld		57 551 870	74 217 865
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		62 791 006	77 323 799



Organisasjonsnr: 919 590 343
STORVEGEN BOLIGER AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
7

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	1000.00	100000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Seltor Bolig AS	80.00	80.00%	Ordinære aksjer
Skien Sbb1 Eiendom AS	20.00	20.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	100.00	100.00%

Note
3

Lønn og ytelser

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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 Storvegen Boliger AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Storvegen Boliger 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 avvikle 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 regnskapestimatene 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 modifierer vår konklusjon. 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.

Porsgrunn, 31. mars 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Bård Erik Pedersen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: E264E-SSUA4-DOIYE-P5/6E-VC6AM-ZDWOW



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."

Bård Erik Pedersen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5992-4-3009005

IP: 217.111.xxx.xxx

2023-03-31 16:02:49 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: E264E-SSUA4-DOYE-P5/6E-VO6AM-ZDNWOW

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>



Storvegen Boliger AS

Årsrapport for 2022

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning





Storvegen Boliger AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
Driftsinntekter			
Salgsinntekt	2	62 164 573	34 370 873
Annen driftsinntekt		685 288	1 027 932
Sum driftsinntekter		<u>62 849 861</u>	<u>35 398 805</u>
Driftskostnader			
Varekostnad	2	59 137 523	31 072 033
Avskrivning	4	535 445	401 583
Annen driftskostnad		442 393	295 419
Sum driftskostnader		<u>60 115 361</u>	<u>31 769 035</u>
Driftsresultat		<u>2 734 500</u>	<u>3 629 770</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		762	585
Annen finanskostnad		387	224 006
Netto finansposter		<u>375</u>	<u>-223 421</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>2 734 875</u>	<u>3 406 349</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	<u>601 673</u>	<u>749 397</u>
Årsresultat		<u>2 133 202</u>	<u>2 656 952</u>
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	6	<u>2 133 202</u>	<u>2 656 952</u>





Storvegen Boliger AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	0	535 445
Sum varige driftsmidler		0	535 445
Sum anleggsmidler		0	535 445
Omløpsmidler			
Prosjekt under utvikling	2	50 610 142	38 670 541
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	2	8 406 321	34 477 949
Andre fordringer		0	26 696
Sum fordringer		8 406 321	34 504 645
<i>Investeringer</i>			
Borettslagsandeler		15 000	0
Sum investeringer		15 000	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 759 543	3 613 168
Sum omløpsmidler		62 791 006	76 788 354
Sum eiendeler		62 791 006	77 323 799



**Storvegen Boliger AS****Balanse pr. 31. desember**

	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6, 7	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	6	-11 095	-11 095
Sum innskutt egenkapital		<u>88 905</u>	<u>88 905</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6	<u>5 150 231</u>	<u>3 017 029</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>5 150 231</u>	<u>3 017 029</u>
Sum egenkapital		<u>5 239 136</u>	<u>3 105 934</u>
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	5	<u>615 656</u>	<u>847 827</u>
Sum avsetning for forpliktelser		<u>615 656</u>	<u>847 827</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	8	<u>12 580 717</u>	<u>9 894 710</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>12 580 717</u>	<u>9 894 710</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		36 815 743	53 114 077
Leverandørgjeld	8	6 105 910	6 718 652
Betalbar skatt	5	833 844	0
Skyldige offentlige avgifter		0	19 329
Annen kortsiktig gjeld	2	<u>600 000</u>	<u>3 623 270</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>44 355 497</u>	<u>63 475 328</u>
Sum gjeld		<u>57 551 870</u>	<u>74 217 865</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>62 791 006</u>	<u>77 323 799</u>

31. desember 2022

Porsgrunn, 29.03.2023

Axel Christian Knutson
styrelederThor Erland Stange
styremedlem, daglig lederMarianne Hegna
styremedlem



Storvegen Boliger AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Selskapet driver med utvikling, utbygging og salg av boliger i Porsgrunn Kommune.

Driftsinntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

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

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Prosjekt under arbeid og varebeholdninger

Egenregiprosjekter resultat- og inntektsavregnes i tråd med regnskapsstandard for anleggskontrakter. Dette innebærer at beholdningen av egenregiprojekter er vurdert til laveste verdi av direkte og fordelbare indirekte tilvirkningskostnader og virkelig verdi. Igangsatte prosjekter avregnes etter løpende avregningsmetode. Det foretas ikke inntektsføring før en vesentlig del av prosjektet er solgt. For prosjekter som forventes å gi tap er hele beløpet kostnadsført.

Fullføringsgraden beregnes på grunnlag av påløpte kostnader i forhold til totalt forventet sluttkostnad. Fortjeneste avregnes som produkt av fullføringsgrad, salgsgrad og forventet dekningsbidrag.

Selskapet aktiverer alle byggelånsrenter og disse resultatføres som varekostnader i takt med realiseringen av prosjektene.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.





Storvegen Boliger AS

Noter til regnskapet for 2022

Bruk av estimater

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.

Note 2 - Prosjekt under utvikling

<i>Prosjekt under arbeid per 31.12.</i>	2022	2021
Akkumulert inntektsført på igangværende prosjekt	96 535 446	34 370 873
Akkumulerte kostnader knyttet til opptjent inntekt	-90 209 556	-31 072 033
Sum	<u>6 325 890</u>	<u>3 298 840</u>
<i>Prosjekt under utvikling</i>	2022	2021
Varelager utviklingsprosjekt	50 610 142	38 670 541
<i>Kundefordringer</i>	2022	2021
Opptjent, ikke fakturert inntekt	6 606 446	34 370 873
<i>Annen kortsiktig gjeld</i>	2022	2021
Påløpte prosjektkostnader inkl. påløpt rentekostnad	0	23 269
Forskudd fra kunder	600 000	3 600 000
Sum	<u>600 000</u>	<u>3 623 269</u>

Prosjekt under arbeid gjelder et utbyggingsprosjekt over flere byggetrinn i Porsgrunn Kommune (121/1894 og 121/1766). Prosjekt under utvikling verdsettes til full tilvirkningskost inkludert renter.

Note 3 - Antall ansatte

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.





Storvegen Boliger AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 4 - Varige driftsmidler

	Leietaker- tilpasninger	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	937 028	937 028
Anskaffelseskost 31.12.	937 028	937 028
Akk.avskrivning 31.12.	-937 028	-937 028
Balanseført pr. 31.12.	0	0
Årets avskrivninger	535 445	535 445
Økonomisk levetid	2 år	
Avskrivningsplan	Lineær	

Note 5 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2022	2021
Betalbar skatt	833 844	0
Endring utsatt skatt	-232 171	749 397
Årets totale skattekostnad	<u>601 673</u>	<u>749 397</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	2 734 875	3 406 349
Endring i midlertidige forskjeller	2 454 969	-4 013 501
Alminnelig inntekt	5 189 844	-607 152
Anvendt fremførbart underskudd	-1 399 645	0
Årets skattegrunnlag	<u>3 790 199</u>	<u>-607 152</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	833 844	0
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2022	2021
Driftsmidler inkl goodwill	0	-364 102
Tilvirkningskontrakt som ikke er fullført ved årsslutt	454 636	3 800 115
Prosjekt under utvikling og varebeholdning	3 063 437	1 817 392
Gevinst- og tapskonto	-719 637	0
Sum	<u>2 798 436</u>	<u>5 253 405</u>
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-1 399 645
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>2 798 436</u>	<u>3 853 760</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	615 656	847 827





Storvegen Boliger AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2022	100 000	-11 095	3 017 029	3 105 934
Årsresultat	0	0	2 133 202	2 133 202
Egenkapital 31.12.2022	100 000	-11 095	5 150 231	5 239 136

Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	1 000	100 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Seltor Bolig AS	80	80 %	80 %
Skien Sbbi Eiendom AS	20	20 %	20 %
Sum	100	100 %	100 %





Storvegen Boliger AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 8 - Langsiktig gjeld og mellomværende med nærstående parter

<i>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</i>	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	23 620 189
	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	36 815 743	53 114 077
<i>Øvrig langsiktig gjeld</i>	2022	2021
Gjeld til Skien SBBL Eiendom AS	2 310 364	1 935 768
Gjeld til Seltor Bolig AS	10 270 353	3 979 889
Gjeld til Skogen Investering AS	0	3 979 053
Sum	<u>12 580 717</u>	<u>9 894 710</u>
<i>Leverandørgjeld til selskap i samme konsern</i>	2022	2021
Leverandørgjeld	554 876	58 425

Det er stilt sikkerhet med pant i fast eiendom, Gnr. 121, Bnr. 1894 og Gnr. 121, Bnr. 1766, pålydende kr 20 000 000. Bokført verdi av pantsatte eiendeler utgjør kr 57 216 588 pr 31.12.

Seltor Gruppen AS har avgitt kausjonserklæring på kr 2 000 000 for selskapets gjeld til kredittinstitusjon.





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557489972386

Dokument

Storvegen Boliger AS Årsregnskap 2022

Hoveddokument

9 sider

Initiert på 2023-03-29 22:48:13 CEST (+0200) av Gunhild

Napastaa (GN)

Ferdigstilt den 2023-03-29 23:55:27 CEST (+0200)

Initiativtaker

Gunhild Napastaa (GN)

Seltor Bolig AS

Organisasjonsnr. 994544322

gunhild.napastaa@seltor.no

+4748165574

Signerende parter

Axel Christian Knutson (ACK)

Axel.Knutson@seltor.no

+4790156526

Signert 2023-03-29 23:55:27 CEST (+0200)

Marianne Hegna (MH)

Marianne.Hegna@skien.bbl.no

+4790125473

Signert 2023-03-29 22:57:00 CEST (+0200)

Thor Erland Stange (TES)

thor.erland.stange@seltor.no

+4793066788

Signert 2023-03-29 23:33:46 CEST (+0200)

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>

