



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 047 869
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STRØMME GÅRD UTBYGGING AS
Forretningsadresse: c/o Vestlandske Boligbyggelag
Strandgaten 196
5004 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Frode Risnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2023

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, 03.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	7 500 000	157 370 000
Sum inntekter		7 500 000	157 370 000
Kostnader			
Varekostnad	1	6 007 927	144 663 788
Annen driftskostnad	2	186 052	113 106
Sum kostnader		6 193 979	144 776 894
Driftsresultat		1 306 021	12 593 106
Annen rentekostnad		8 835	
Sum finanskostnader		8 835	
Netto finans		-8 835	
Ordinært resultat før skattekostnad		1 297 186	12 593 106
Skattekostnad	3	287 325	2 770 483
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 009 861	9 822 623
Årsresultat		1 009 861	9 822 623
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 009 861	9 822 623
Totalresultat		1 009 861	9 822 623
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		1 009 861	9 822 623
Sum overføringer og disponeringer		1 009 861	9 822 623



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	2 247 952	2 535 277
Sum immaterielle eiendeler		2 247 952	2 535 277
Sum anleggsmidler		2 247 952	2 535 277
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	1	62 655 607	67 309 819
Fordringer			
Kundefordringer	4		
Andre kortsiktige fordringer	4	18 557 393	28 870 617
Sum fordringer		18 557 393	28 870 617
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		246 665	1 352 038
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		246 665	1 352 038
Sum omløpsmidler		81 459 665	97 532 473
SUM EIENDELER		83 707 617	100 067 750
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		23 371 163	22 361 302
Sum opptjent egenkapital		23 371 163	22 361 302



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital	6	24 371 163	23 361 302
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	7	46 471 652	48 470 652
Sum annen langsiktig gjeld		46 471 652	48 470 652
Sum langsiktig gjeld		46 471 652	48 470 652
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	8	847 380	9 677 191
Betalbar skatt	3		3 775 847
Annen kortsiktig gjeld	9	12 017 422	14 782 758
Sum kortsiktig gjeld		12 864 802	28 235 796
Sum gjeld		59 336 454	76 706 448
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		83 707 617	100 067 750



UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Strømme Gård Utbygging AS

Konklusjon

Vi har revidert Strømme Gård Utbygging AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 009 861,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling 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 2022, og av dets resultater og kontantstrømmer 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Øvrig informasjon

Styret er ansvarlig for øvrig informasjon i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjonen i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet, og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

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. Styret er også ansvarlig for slik internkontroll som det 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 styret 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 avviklet.



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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Bergen, 11. april 2023
BJØRGVIN REVISJON AS

Tom Dahlstrøm
statsautorisert revisor



Årsregnskap 2022

Strømme Gård Utbygging AS

Resultatregnskap
Balanse per 31.12.
Noteopplysninger
Kontantstrømoppstilling

Org.nr.: 913 047 869



Strømme Gård Utbygging AS

Resultatregnskap

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	NOTER	2022	2021
Salgsinntekt	1	7 500 000	157 370 000
Sum driftsinntekter		7 500 000	157 370 000
Varekostnad	1	6 007 927	144 663 788
Annen driftskostnad	2	186 052	113 106
Sum driftskostnader		6 193 979	144 776 894
Driftsresultat		1 306 021	12 593 106
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen rentekostnad		8 835	0
Resultat av finansposter		-8 835	0
Resultat før skattekostnad		1 297 186	12 593 106
Skattekostnad	3	287 325	2 770 483
Årsresultat		1 009 861	9 822 623
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		1 009 861	9 822 623
Sum overføringer		1 009 861	9 822 623

Organisasjonsnummer 913 047 869



Strømme Gård Utbygging AS

Balanse pr. 31. desember

EIENDELER	NOTER	2022	2021
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	2 247 952	2 535 277
Sum immaterielle eiendeler		2 247 952	2 535 277
Sum anleggsmidler		2 247 952	2 535 277
Omløpsmidler			
Prosjekt under utførelse	1	62 655 607	67 309 819
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	4	18 557 393	28 870 617
Sum fordringer		18 557 393	28 870 617
Bankinnskudd		246 665	1 352 038
Sum omløpsmidler		81 459 665	97 532 473
SUM EIENDELER		83 707 617	100 067 750

Organisasjonsnummer 913 047 869



Strømme Gård Utbygging AS

Balanse pr. 31. desember

EGENKAPITAL OG GJELD	NOTER	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		23 371 163	22 361 302
Sum opptjent egenkapital		23 371 163	22 361 302
Sum egenkapital	6	24 371 163	23 361 302
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	7	46 471 652	48 470 652
Sum annen langsiktig gjeld		46 471 652	48 470 652
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	8	847 380	9 677 191
Betalbar skatt	3	0	3 775 847
Annen kortsiktig gjeld	9	12 017 422	14 782 758
Sum kortsiktig gjeld		12 864 802	28 235 796
Sum gjeld		59 336 454	76 706 448
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		83 707 617	100 067 750

elektronisk signert

Frode Risnes
styrets leder

Tore Fyllingen
styremedlem

Jørgen Pedersen
styremedlem

Inge Birkenes
styrrmedølem

Organisasjonsnummer 913 047 869



Strømme Gård Utbygging AS Noter til årsregnskap 2022

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Lovens hovedregler er benyttet for vurdering og klassifisering av regnskapspostene.

Driftsinntekter

Inntekter regnskapsføres den periode inntektene opptjenes. For selskapets virksomhet inntektsføres salg av boenheter ved overlevering til kjøper. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, som innebærer at de medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres. Kostnader som ikke kan henføres til særskilt inntekt, kostnadsføres når de påløper.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes 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, utlignes og nettoføres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie og bruk er klassifisert som anleggsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter balansedagen. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Ved verdifall som forventes ikke å være forbigående, nedskrives driftsmidlene til antatt gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Prosjekter

Selskapets utbyggingsprosjekt behandles regnskapsmessig etter metoden for løpende avregning uten fortjeneste. Dette innebærer at utgifter til utvikling og bygging av boliger/tomter balanseføres som varelager. Ved salg av boliger/tomter kostnadsføres utgiftene etter sammenstillingsprinsippet. Forventet tap kostnadsføres når dette anses som sannsynlig utfall, mens gevinst inntektsføres når hver selvstendig del av prosjektet er fullført.

Fordringer

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

Garanti- og reklamasjonsansvar

Det avsettes for garanti- og reklamasjonsansvar for solgte boliger. Avsetningen utgjør normalt 2% av salgssum. Denne reduseres til 1% etter tre år, og til 0 etter fem år. Slik avsetning oppføres under annen kortsiktig gjeld i balansen.



Strømme Gård Utbygging AS

Noter til årsregnskap 2022

Note 1 Prosjekter

Balansført verdi tilsvarer anskaffelseskost for tomteområde, utviklings- og byggekostnader, samt renter på byggelån og eiers øvrige lånefinansiering.

Spesifikasjon til resultatførte prosjektposter:

Inntekter ved salg boliger / tomt	7 500 000
Prosjektkostnader for solgte boliger / tomt	6 007 927
Netto resultatført på prosjekter dette år	1 492 073

Note 2 Ansettelsesforhold, godtgjørelser m.v.

Selskapet har ingen ansatte, og dermed ikke plikt til tjenestepensjonsordning. Drift og administrasjon ivaretas av Vestbo BBL. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret.

Revisor er godtgjort med kr 53 000 for revisjon, kr 9 100 for bistand med utarbeidelse av årsregnskap og ligningsoppgaver, og kr 1 300 for andre tjenester (beløp er eks mva). Det er ikke ytet skatterådgivning.

Det foreligger ingen avtaler om å yte særskilt vederlag ved opphør eller endring i verv for selskapets ledelse. Det foreligger heller ingen avtaler om bonus, overskuddsbetaling, opsjoner eller lignende overfor ledelsen. Selskapet har ikke avgitt noen forpliktelser knyttet til rettigheter til tegning, kjøp eller salg av aksjer.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	3 775 847
Endring i utsatt skattefordel	287 325	-1 005 364
Skattekostnad ordinært resultat	287 325	2 770 483
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 297 186	12 593 106
Permanente forskjeller	8 835	0
Endring i midlertidige forskjeller	-2 802 659	4 569 834
Skattepliktig inntekt	-1 496 637	17 162 940
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	3 775 847
Sum betalbar skatt i balansen	0	3 775 847

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

	2022	2021	Endring
Varebeholdning	3 258 390	3 252 471	-5 919
Avsetninger mv	-11 979 717	-14 776 456	-2 796 739
Sum	-8 721 327	-11 523 985	-2 802 659
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 496 637	0	1 496 637
Grunnlag for utsatt skattefordel	-10 217 964	-11 523 985	-1 306 021
Utsatt skattefordel (22 %)	-2 247 952	-2 535 277	-287 325

Organisasjonsnummer 913 047 869



Strømme Gård Utbygging AS Noter til årsregnskap 2022

Note 4 Fordringer

Fordringene, som gjelder mellomværende med Vestbo BBL på kr 18 289 514, og krav mot boligkjøpere for tilleggsbestillinger mv på kr 267 879, er oppført til pålydende. Forfall er innen ett år etter regnskapsårets utgang.

Note 5 Aksjer og eierforhold

Aksjekapitalen består av:

	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført</u>
Ordinære aksjer	200	5 000	1 000 000

<u>Aksjonærer:</u>	<u>Tilknytning:</u>	<u>Eierandel</u>
Strømme Gård AS	representert med styrets leder og styremedlem	50 %
Vestbo BBL	representert med styremedlemmer	50 %

Note 6 Egenkapitalbevegelser

	<u>Aksjekapital</u>	<u>Annen egenkapital</u>	<u>Sum egenkapital</u>
Per 01.01.2022	1 000 000	22 361 302	23 361 302
Årets resultat		1 009 861	1 009 861
Per 31.12.2022	1 000 000	23 371 163	24 371 163

Note 7 Øvrig langsiktig gjeld

Gjelden er til selskapets aksjonærer, i forbindelse med deres overdragelse av tomtområde til selskapet. Det er ved overdragelsen avtalt selgerkreditt, som er rentefri inntil selskapet oppnår ekstern finansieringsmulighet. Tilbakebetaling skjer etter nærmere avtalte vilkår, relatert til salg av boligenheter. Gjelden er oppført til nominell verdi, og det er avgitt pant i selskapets utbyggingsprosjekt.

Note 8 Leverandørgjeld

Deler av leverandørgjelden er til selskapets aksjonær, som fungerer som entreprenør i selskapets utbyggingsprosjekt. Denne gjelden er på kr 92 385 per 31.12.22.



Strømme Gård Utbygging AS Noter til årsregnskap 2022

Note 9 Annen kortsiktig gjeld

Inkludert i gjelden er avsetning for mulig reklamasjons- og garantiansvar knyttet til solgte boenheter, på kr 9 209 800. Avsetningen reverseres i løpet av 4 år etter utgangen av 2022. Det er også avsatt for kjente og estimerte gjenværende utgifter for realiserte boenheter, med kr 2 769 917.

Pantstillelser m.v.

<u>Pantesikret gjeld</u>	<u>31.12.2022</u>	<u>31.12.2021</u>
Øvrig langsiktig gjeld	46 471 652	48 470 652
Byggelån	0	0
Sum	46 471 652	48 470 652
Pålydende på pantstillelser	218 000 000	218 000 000
<u>Regnskapsført verdi av pantesikrede eiendeler</u>		
Utbyggingsprosjekt	62 655 607	67 309 819
Kausjon avgitt av aksjonær	133 615 000	133 615 000



Strømme Gård Utbygging AS
Kontantstrømoppstilling

	2022	2021
Kontanstrøm fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad	1 297 186	12 593 106
Betalte skatter	-3 775 847	0
Endring i prosjekter	4 654 212	117 957 162
Endring i leverandørgjeld	-8 829 811	-3 244 262
Endring i andre tidsavgrensningsposter	7 547 887	-96 808 177
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	893 627	30 497 829
Kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	0	0
Kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld	-1 999 000	-7 168 000
Netto endring i byggelånsfinansiering	0	-21 977 791
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-1 999 000	-29 145 791
Netto endring i kontanter	-1 105 373	1 352 038
Beholdning av likvide midler ved periodens begynnelse	1 352 038	0
Beholdning av likvide midler ved periodens slutt	246 665	1 352 038

Organisasjonsnummer 913 047 869