



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 913 266 595  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: STRAUMEHAGEN EIENDOMSUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: c/o Altus Eiendom AS  
Sartor Senter  
5353 STRAUME

### 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: Preben Haddeland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2025

### 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
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Prosjektkostnader		316 884	-167 028
Annen driftskostnad	1	608	661
<b>Sum kostnader</b>		<b>317 492</b>	<b>-166 368</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-317 492</b>	<b>166 368</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 887	7 701
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 887</b>	<b>7 701</b>
<b>Netto finans</b>		<b>6 887</b>	<b>7 701</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-310 605</b>	<b>174 069</b>
Skattekostnad	2		
<b>Årsresultat</b>	2	<b>-310 605</b>	<b>174 069</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-310 605</b>	<b>174 069</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-310 605</b>	<b>174 069</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	3	-34 130	
Overført til annen egenkapital	3	-276 475	174 069
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-310 605</b>	<b>174 069</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	1 077 297	1 363 893
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 077 297</b>	<b>1 363 893</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 077 297</b>	<b>1 363 893</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 077 297</b>	<b>1 363 893</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 5	1 002 000	1 002 000
Beholdning av egne aksjer	5		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 002 000</b>	<b>1 002 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3		276 475
Udekket tap	3	34 130	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-34 130</b>	<b>276 475</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>967 870</b>	<b>1 278 475</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 827	
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld	6	107 600	85 418
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>109 427</b>	<b>85 418</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>109 427</b>	<b>85 418</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 077 297</b>	<b>1 363 893</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 525528

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 913 266 595  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: STRAUMEHAGEN EIENDOMSUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: c/o Altus Eiendom AS  
Sartor Senter  
5353 STRAUME

#### 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: Preben Haddeland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2025

#### 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: 913 266 595  
STRAUMEHAGEN EIENDOMSUTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Prosjektkostnader		316 884	-167 028
Annen driftskostnad	1	608	661
<b>Sum kostnader</b>		<b>317 492</b>	<b>-166 368</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-317 492</b>	<b>166 368</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 887	7 701
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 887</b>	<b>7 701</b>
<b>Netto finans</b>		<b>6 887</b>	<b>7 701</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-310 605</b>	<b>174 069</b>
Skattekostnad	2		
<b>Årsresultat</b>	2	<b>-310 605</b>	<b>174 069</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-310 605</b>	<b>174 069</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-310 605</b>	<b>174 069</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	3	-34 130	
Overført til annen egenkapital	3	-276 475	174 069
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-310 605</b>	<b>174 069</b>



Organisasjonsnr: 913 266 595  
STRAUMEHAGEN EIENDOMSUTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	4	1 077 297	1 363 893
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 077 297</b>	<b>1 363 893</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 077 297</b>	<b>1 363 893</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 077 297</b>	<b>1 363 893</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 5	1 002 000	1 002 000
Beholdning av egne aksjer	5		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 002 000</b>	<b>1 002 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3		276 475
Udekket tap	3	34 130	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-34 130</b>	<b>276 475</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>967 870</b>	<b>1 278 475</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 827	
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld	6	107 600	85 418



Sum kortsiktig gjeld	109 427	85 418
Sum gjeld	109 427	85 418
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 077 297	1 363 893



Organisasjonsnr: 913 266 595  
STRAUMEHAGEN EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

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

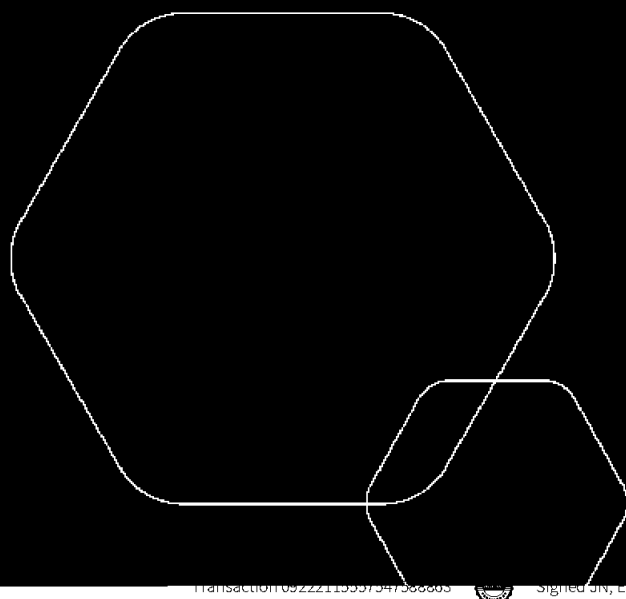
Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



# Årsregnskap 2024

## Straumehagen Eiendomsutvikling AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 913 266 595

TransactionID:09222115537347366668 Signed by: LIME, KE



## RESULTATREGNSKAP

### STRAUMEHAGEN EIENDOMSUTVIKLING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Prosjektkostnader		316 884	-167 028
Annen driftskostnad	1	608	661
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>317 492</b>	<b>-166 368</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-317 492</b>	<b>166 368</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		6 887	7 701
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>6 887</b>	<b>7 701</b>
<b>Resultat før skatt</b>		<b>-310 605</b>	<b>174 069</b>
<b>Årsresultat</b>	2	<b>-310 605</b>	<b>174 069</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til udekket tap	3	34 130	0
Overført til annen egenkapital	3	276 475	-174 069
<b>Sum overføringer</b>		<b>-310 605</b>	<b>174 069</b>

STRAUMEHAGEN EIENDOMSUTVIKLING AS

SIDE 2





## BALANSE

### STRAUMEHAGEN EIENDOMSUTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2024	2023
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	1 077 297	1 363 893
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 077 297</b>	<b>1 363 893</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>1 077 297</b>	<b>1 363 893</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	3, 5	1 002 000	1 002 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 002 000</b>	<b>1 002 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	3	0	276 475
Udekket tap	3	-34 130	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-34 130</b>	<b>276 475</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>967 870</b>	<b>1 278 475</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		1 827	0
Annen kortsiktig gjeld	6	107 600	85 418
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>109 427</b>	<b>85 418</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>109 427</b>	<b>85 418</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>1 077 297</b>	<b>1 363 893</b>

Bergen, 23.05.2025  
Styret i Straumehagen Eiendomsutvikling AS

Kristoffer Evjen  
Styreleder

Ernst Morten Einarsen  
Styremedlem

Jorunn Nerheim  
Styremedlem

STRAUMEHAGEN EIENDOMSUTVIKLING AS

SIDE 3

Transaction 09222115557547588863



Signed JN, EME, ke



## Regnskapsprinsipper

### VIRKSOMHETENS ART

Straumehagen Eiendomsutvikling AS er et selskap der virksomheten omfatter erverv, planlegging, utvikling, bygging, besittelse og omsetning av eiendommer og tomter og alt som står i forbindelse med dette.

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

### 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.

### Note 1 Ytelser til ledende ansatte, styret og revisor

Selskapet har ingen ansatte, og således ingen lønnskostnader. Det er ikke utbetalt honorar eller annen godtgjørelse til styret.

Selskapet har fravalgt revisjon.

### Note 2 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultatført skatt:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-310 605	174 069
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	22 182	-231 011
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-288 423</b>	<b>-56 943</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>





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
Avsetninger mv	-107 600	-85 418	22 182
<b>Sum</b>	<b>-107 600</b>	<b>-85 418</b>	<b>22 182</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-6 677 710	-6 389 288	288 423
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	6 785 311	6 474 706	-310 605
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel

### Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	1 002 000	276 475	0	1 278 475
Årets resultat	0	-276 475	-34 130	-310 605
Pr. 31.12.2024	1 002 000	0	-34 130	967 870

I samsvar med regnskapslovens §4-5 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og at denne er lagt til grunn ved utarbeidelsen av årsregnskapet.

### Note 4 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr. 31.12.2024.

### Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Straumehagen Eiendomsutvikling AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 002	1 000	1 002 000
<b>Sum</b>			<b>1 002 000</b>

### Eierstruktur

Aksjonærene i % pr. 31.12 er:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Altus Eiendom AS	334	33,3	33,3
OBOS Nye Hjem AS	334	33,3	33,3
Nordr Norge AS	334	33,3	33,3
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>1 002</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>





**Note 6 Annen kortsiktig gjeld**

Det er avsatt kr 107 600 for avsetning til dekning av uforutsette kostnader knyttet til solgte/leverte prosjekter pr. 31.12.2024.





## Verification

Transaction 09222115557547588863

### Document

Årsregnskap for Straumehagen Eiendomsutvikling AS for 2024

Main document

6 pages

Initiated on 2025-05-23 12:49:01 CEST (+0200) by Espen Kristiansen (EK)

Finalised on 2025-05-23 16:05:40 CEST (+0200)

### Initiator

Espen Kristiansen (EK)

OBOS BBL

Company reg. no. 937052766

espen.kristiansen@obos.no

### Signatories

Jorunn Nerheim (JN)

jorunn.nerheim@obos.no

 **bankID**

The name returned by Norwegian BankID was "Jorunn Nerheim"

BankID issued by "SpareBank 1 Utvikling DA"

2024-05-29 22:24:13 CEST (+0200)

Signed 2025-05-23 16:05:40 CEST (+0200)

Ernst Morten Einarsen (EME)

ernst@sartorholding.no

 **bankID**

The name returned by Norwegian BankID was "Ernst Morten Einarsen"

BankID issued by "BankID - Bankenes ID-tjeneste AS"

2024-05-02 11:29:58 CEST (+0200)

Signed 2025-05-23 13:57:47 CEST (+0200)

kristoffer evjen (ke)

kristoffer.evjen@nordr.com

 **bankID**

The name returned by Norwegian BankID was "Kristoffer Evjen"

BankID issued by "Nordea Bank Abp filial i Norge"

2024-09-29 10:57:31 CEST (+0200)

Signed 2025-05-23 13:07:59 CEST (+0200)





## Verification

Transaction 09222115557547588863

This verification was issued by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>

