



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	974 444 240
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	STORBERGEN BOLIGUTLEIE AS
Forretningsadresse:	Inger Bang Lunds vei 4 5059 BERGEN

Regnskapsår

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

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	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:	Mari Groven
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	24.04.2025

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, 14.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		3 763 123	3 822 135
Annen driftsinntekt	2	1 910 221	7 191 582
Sum inntekter		5 673 344	11 013 717
Kostnader			
Driftskostnader eiendom		3 102 979	4 364 328
Reprasjon og vedlikehold		1 646 372	492 397
Salgs og administrasjonskostnader	3	1 096 344	1 090 899
Annen driftskostnad	4	2 758 462	-83 668
Sum kostnader		8 604 157	5 863 955
Driftsresultat		-2 930 813	5 149 762
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		65 229	894 470
Annen renteinntekt		72	1 550
Sum finansinntekter		65 301	896 020
Rentekostnad til foretak i samme konsern			1 422 983
Annen rentekostnad		1 197 657	721 735
Sum finanskostnader		1 197 657	2 144 718
Netto finans		-1 132 356	-1 248 698
Resultat før skattekostnad		-4 063 169	3 901 064
Skattekostnad	5	-893 681	858 236
Årsresultat		-3 169 488	3 042 828
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-3 169 488	3 042 828
Totalresultat		-3 169 488	3 042 828
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Avsatt til annen egenkapital		-3 169 488	3 042 828
Sum overføringer og disponeringer		-3 169 488	3 042 828



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6	45 706 560	45 706 560
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	6		
Sum varige driftsmidler		45 706 560	45 706 560
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7		
Investering i annet foretak i samme konsern	7		
Lån til foretak i samme konsern	8		
Investeringer i tilknyttet selskap	7	7 869 338	9 201 072
Andre langsiktige fordringer			297 319
Sum finansielle anleggsmidler		7 869 338	9 498 391
Sum anleggsmidler		53 575 898	55 204 951
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		32 367	24 091
Opptjent, ikke fakturerte inntekter		442 802	358 176
Andre kortsiktige fordringer		61 139	515 684
Konsernfordringer	8		4 050 754
Sum fordringer		536 308	4 948 705
Sum omløpsmidler		536 308	4 948 705
SUM EIENDELER		54 112 206	60 153 656

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9, 10	187 276	187 276
Beholdning av egne aksjer	9		
Overkurs	10		
Annen innskutt egenkapital	10	6 643 763	6 643 763
Sum innskutt egenkapital		6 831 039	6 831 039
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	9 563 004	12 732 492
Sum opptjent egenkapital		9 563 004	12 732 492
Sum egenkapital		16 394 043	19 563 531
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	14 830	908 511
Sum avsetninger for forpliktelser		14 830	908 511
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	26 473 231	27 321 484
Langsiktig konserngjeld	8		
Ansvarlig lånekapital	8		
Øvrig langsiktig gjeld	2	7 564 300	8 165 400
Sum annen langsiktig gjeld		34 037 531	35 486 884
Sum langsiktig gjeld		34 052 361	36 395 395
Kortsiktig gjeld			
Byggelån	11		
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	1 141 098	501 480
Leverandørgjeld		786 585	451 234
Betalbar skatt	5		42 017
Kortsiktig konserngjeld	8	1 738 119	3 200 000
Sum kortsiktig gjeld		3 665 802	4 194 731
Sum gjeld		37 718 163	40 590 126



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		54 112 206	60 153 656



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 395463

Enheten

Organisasjonsnummer: 974 444 240
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STORBERGEN BOLIGUTLEIE AS
Forretningsadresse: Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Mari Groven
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2025

Revisjon

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, 13.05.2025

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: 974 444 240
STORBERGEN BOLIGUTLEIE AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		3 763 123	3 822 135
Annen driftsinntekt	2	1 910 221	7 191 582
Sum inntekter		5 673 344	11 013 717
Kostnader			
Driftskostnader eiendom		3 102 979	4 364 328
Reprasjon og vedlikehold		1 646 372	492 397
Salgs og administrasjonskostnader	3	1 096 344	1 090 899
Annen driftskostnad	4	2 758 462	-83 668
Sum kostnader		8 604 157	5 863 955
Driftsresultat		-2 930 813	5 149 762
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		65 229	894 470
Annen renteinntekt		72	1 550
Sum finansinntekter		65 301	896 020
Rentekostnad til foretak i samme konsern			1 422 983
Annen rentekostnad		1 197 657	721 735
Sum finanskostnader		1 197 657	2 144 718
Netto finans		-1 132 356	-1 248 698
Resultat før skattekostnad		-4 063 169	3 901 064
Skattekostnad	5	-893 681	858 236
Årsresultat		-3 169 488	3 042 828
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-3 169 488	3 042 828
Totalresultat		-3 169 488	3 042 828
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-3 169 488	3 042 828
Sum overføringer og disponeringer		-3 169 488	3 042 828



Organisasjonsnr: 974 444 240
STORBERGEN BOLIGUTLEIE AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6	45 706 560	45 706 560
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	6		
Sum varige driftsmidler		45 706 560	45 706 560
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7		
Investering i annet foretak i samme konsern	7		
Lån til foretak i samme konsern	8		
Investeringer i tilknyttet selskap	7	7 869 338	9 201 072
Andre langsiktige fordringer			297 319
Sum finansielle anleggsmidler		7 869 338	9 498 391
Sum anleggsmidler		53 575 898	55 204 951
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		32 367	24 091
Opptjent, ikke fakturerte inntekter		442 802	358 176
Andre kortsiktige fordringer		61 139	515 684
Konsernfordringer	8		4 050 754
Sum fordringer		536 308	4 948 705
Sum omløpsmidler		536 308	4 948 705
SUM EIENDELER		54 112 206	60 153 656

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital



Aksjekapital	9, 10	187 276	187 276
Beholdning av egne aksjer	9		
Overkurs	10		
Annen innskutt egenkapital	10	6 643 763	6 643 763
Sum innskutt egenkapital		6 831 039	6 831 039
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	9 563 004	12 732 492
Sum opptjent egenkapital		9 563 004	12 732 492
Sum egenkapital		16 394 043	19 563 531
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	14 830	908 511
Sum avsetninger for forpliktelseser		14 830	908 511
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	26 473 231	27 321 484
Langsiktig konserngjeld	8		
Ansvarlig lånekapital	8		
Øvrig langsiktig gjeld	2	7 564 300	8 165 400
Sum annen langsiktig gjeld		34 037 531	35 486 884
Sum langsiktig gjeld		34 052 361	36 395 395
Kortsiktig gjeld			
Byggelån	11		
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	1 141 098	501 480
Leverandørgjeld		786 585	451 234
Betalbar skatt	5		42 017
Kortsiktig konserngjeld	8	1 738 119	3 200 000
Sum kortsiktig gjeld		3 665 802	4 194 731
Sum gjeld		37 718 163	40 590 126
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		54 112 206	60 153 656



Organisasjonsnr: 974 444 240
STORBERGEN BOLIGUTLEIE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Shape the future
with confidence

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Storforvet 7, 0155 Oslo
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i StorBergen Boligutleie AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for StorBergen Boligutleie 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 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 (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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike 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 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



**Shape the future
with confidence**

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger 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 høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede 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 regnskapsestimatene 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 innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 19. mars 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Anders Gøbel
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: T9Y89-7HNYP-KCAT-4XZOW-JLYW-PJNKA



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."

Gøbel, Anders

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5992-4-1443395

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-03-19 21:04:35 UTC



Penneo DokumentID: T9Y89-7HNYP-KCAT-4XZOW-JLYWN-PJNKA

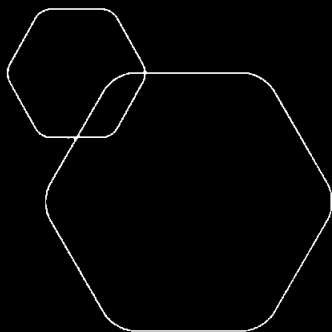
Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

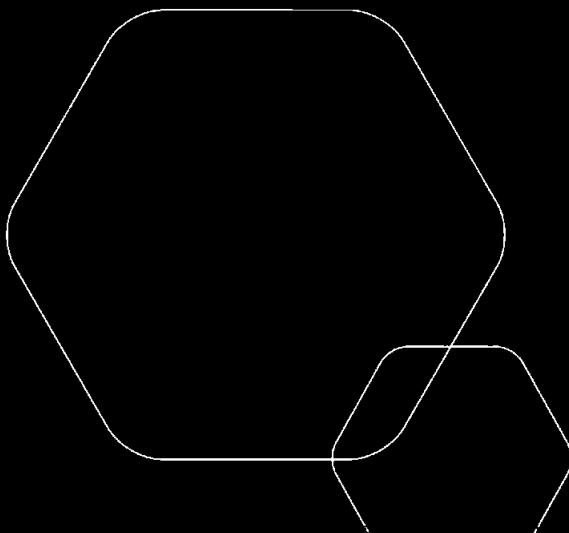
Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Årsregnskap 2024
Storbergen Boligutleie AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 974 444 240



RESULTATREGNSKAP

STORBERGEN BOLIGUTLEIE AS

DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Leieinntekter		3 763 123	3 822 135
Annen driftsinntekt	2	1 910 221	7 191 582
Sum driftsinntekter		5 673 344	11 013 717
Driftskostnader eiendom		3 102 979	4 364 328
Reprasjon og vedlikehold		1 646 372	492 397
Salgs og administrasjonskostnader	3	1 096 344	1 090 899
Annen driftskostnad	4	2 758 462	-83 668
Sum driftskostnader		8 604 157	5 863 955
Driftsresultat		-2 930 813	5 149 762
FINANSINNETEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		65 229	894 470
Annen renteinntekt		72	1 550
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	1 422 983
Annen rentekostnad		1 197 657	721 735
Resultat av finansposter		-1 132 356	-1 248 698
Resultat før skatt		-4 063 169	3 901 064
Skattekostnad	5	-893 681	858 236
Årsresultat		-3 169 488	3 042 828
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		-3 169 488	3 042 828
Sum overføringer		-3 169 488	3 042 828

STORBERGEN BOLIGUTLEIE AS

SIDE 2





BALANSE

STORBERGEN BOLIGUTLEIE AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6	45 706 560	45 706 560
Sum varige driftsmidler		45 706 560	45 706 560
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i tilknyttet selskap	7	7 869 338	9 201 072
Andre langsiktige fordringer		0	297 319
Sum finansielle anleggsmidler		7 869 338	9 498 391
Sum anleggsmidler		53 575 898	55 204 951
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		32 367	24 091
Opptjent, ikke fakturerte inntekter		442 802	358 176
Andre kortsiktige fordringer		61 139	515 684
Konsernfordringer	8	0	4 050 754
Sum fordringer		536 308	4 948 705
Sum omløpsmidler		536 308	4 948 705
Sum eiendeler		54 112 206	60 153 656

STORBERGEN BOLIGUTLEIE AS

SIDE 3





BALANSE

STORBERGEN BOLIGUTLEIE AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	9, 10	187 276	187 276
Annen innskutt egenkapital	10	6 643 763	6 643 763
Sum innskutt egenkapital		6 831 039	6 831 039
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	10	9 563 004	12 732 492
Sum opptjent egenkapital		9 563 004	12 732 492
Sum egenkapital		16 394 043	19 563 531
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	5	14 830	908 511
Sum avsetning for forpliktelser		14 830	908 511
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	26 473 231	27 321 484
Øvrig langsiktig gjeld	2	7 564 300	8 165 400
Sum annen langsiktig gjeld		34 037 531	35 486 884
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	1 141 098	501 480
Leverandørgjeld		786 585	451 234
Betalbar skatt	5	0	42 017
Konserngjeld	8	1 738 119	3 200 000
Sum kortsiktig gjeld		3 665 802	4 194 731
Sum gjeld		37 718 163	40 590 126
Sum egenkapital og gjeld		54 112 206	60 153 656

Oslo, 19.03.2025

Styret i Storbergen Boligutleie AS

Nils Morten Bøhler
styreleder

Hege Kathrine Wolff-Skjelbred Hatlemark
styremedlem

STORBERGEN BOLIGUTLEIE AS

SIDE 4





REGNSKAPSPRINSIPPER

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

INNETKTSFØRING OG KOSTNADSFØRING

Andre inntekter resultatføres når de opptjenes. Utgifter sammenstilles med inntektene slik at kostnadene resultatføres i samme periode som tilhørende inntekter.

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 BALANSEPOSTER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. 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.

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.

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.

NOTE 2 TILSKUDD FRA HUSBANKEN

Selskapet har mottatt et investeringstilskudd fra Husbanken på kr 12 022 000. Villkårene knyttet til tilskuddet er at selskapet stiller til rådighet 16 leiligheter for kommunale leietakere i en tidsperiode på minst 20 år.

Tilskuddet inntektsføres som annen driftsinntekt med 5 % per år fra utbetalingsdato. I 2024 ble kr 601 100 inntektsført (2023: kr 601 198). Saldo tilskudd per 31.12.2024 er kr 7 564 300 (31.12.2023: kr 8 165 400).

NOTE 3 YTELSER TIL LEDENDE ANSATTE, STYRE OG REVISOR

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke ytet lån/sikkerhet til medlemmer av styret. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styrets medlemmer i 2024.

Godtgjørelse til revisor

Kostnadsført honorar inkl. MVA fordeler seg som følger:

	2024	2023
Revisjonshonorar	19 348	18 194
Sum	19 348	18 194





NOTE 4 ANNEN DRIFTSKOSTNAD

I 2023 ble det inngått en forliksavtale knyttet til trange parkeringsplasser i Arna Urban Borettslag. Som følge av dette er kr 90 000 ført som reduksjon av annen driftskostnad.

NOTE 5 SKATT

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	746 017
Endring i utsatt skatt	-893 681	112 219
Skattekostnad ordinært resultat	-893 681	858 236
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-4 063 169	3 901 064
Permanente forskjeller	985	7
Endring i midlertidige forskjeller	-550 271	-510 086
Avgitt konsernbidrag	0	-3 200 000
Skattepliktig inntekt	-4 612 455	190 985
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	746 017
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-704 000
Sum betalbar skatt i balansen	0	42 017

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
Varige driftsmidler	4 457 700	3 856 600	-601 100
Fordringer	9 040	6 587	-2 452
Gevinst – og tapskonto	213 125	266 406	53 281
Sum	4 679 865	4 129 594	-550 271
Akkumulert fremførbart underskudd	-4 612 455	0	4 612 455
Grunnlag for utsatt skatt	67 410	4 129 594	4 062 184
Utsatt skatt (22 %)	14 830	908 511	893 680

NOTE 6 VARIGE DRIFTSMIDLER

	Leiligheter	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost per 01.01.2024	45 706 560	45 706 560
Anskaffelseskost per 31.12.2024	45 706 560	45 706 560
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2024	0	0
Bokført verdi per 31.12.2024	45 706 560	45 706 560





NOTE 7 INVESTERINGER I TILKNYTTETE SELSKAPER

	Eierandel (*)	Innskudd	Andelskapital	Sum
Sethøyen BRL	37,74 %	3 906 250	40 000	3 946 250
Finnbergåsen BRL	12,71 %	3 893 088	30 000	3 923 088
Totalt		7 799 338	70 000	7 869 338

(*) Stemmeandelen i selskapene tilsvarer eierandelen.

NOTE 8 MELLOMVÆRENDE MED FORETAK I SAMME KONSERN

Kortsiktig fordring foretak i samme konsern	2024	2023
OBOS BBL*	0	3 900 754
OBOS Eiendom AS	0	150 000
Sum	0	4 050 754

Kortsiktig gjeld foretak i samme konsern	2024	2023
OBOS BBL*	1 738 119	0
Freserveien 1 AS	0	3 200 000
Sum	1 738 119	3 200 000

*Selskapet er del i konsernkontoordning hvor OBOS BBL står som kontohaver. Negativ saldo per 31.12.2024 er klassifisert som kortsiktig gjeld.

NOTE 9 AKSJONÆRER

Aksjekapitalen i Storbergen Boligutleie AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	3 500	54	187 277
Sum	3 500		187 277

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
OBOS Eiendom AS	3 500	100	100





NOTE 10 EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital pr. 01.01.2024	187 276	6 643 763	12 732 492	19 563 531
Årets resultat	0	0	-3 169 488	-3 169 488
Egenkapital pr. 31.12.2024	187 276	6 643 763	9 563 004	16 394 043

Konsernforhold

Selskapet inngår i OBOS konsern hvor OBOS BBL er ultimate morselskap. Forretningsadressen er Hammersborg Torg 1 i Oslo. Konsernregnskap finnes på nettstedet www.obos.no.

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

NOTE 11 GJELD TIL KREDITTINSTITUSJONER

	2024	2023
Gjeld sikret med pant		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	26 473 231	27 321 484
Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	679 922	501 480
Sum gjeld sikret med pant	27 153 153	27 822 964
Bokført verdi av pantsatte eiendeler		
Fast eiendom	45 706 560	45 706 560
Sum bokført verdi pantsatte eiendeler	45 706 560	45 706 560
Gjeld som forfaller senere enn 5 år fra balansedagen		
Gjeld til kredittinstitusjoner	23 416 690	24 354 851
Sum bokført verdi pantsatte eiendeler	23 416 690	24 354 851





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557541886718

Dokument

9204 Storbergen Boligutleie AS Årsregnskap 2024

Hoveddokument

8 sider

Initiert på 2025-03-19 07:55:04 CET (+0100) av Mari

Groven (MG)

Ferdigstilt den 2025-03-19 12:59:05 CET (+0100)

Initiativtaker

Mari Groven (MG)

OBOS BBL

Organisasjonsnr. 937052766

mari.groven@obos.no

Underskriverne

Nils Morten Bøhler (NMB)

nils.morten.bohler@obos.no

 **bankID**

Navnet norsk BankID oppga var "Nils Morten Bøhler"

BankID utstedt av "DNB Bank ASA"

2024-12-30 21:06:04 CET (+0100)

Signert 2025-03-19 11:12:23 CET (+0100)

Hege Kathrine Wolff-Skjelbred Hatlemark (HKWH)

hege.hatlemark@obos.no

 **bankID**

Navnet norsk BankID oppga var "Hege Wolff-Skjelbred Hatlemark"

BankID utstedt av "Nordea Bank Abp filial i Norge"

2024-01-02 12:46:17 CET (+0100)

Signert 2025-03-19 12:59:05 CET (+0100)

Denne verifisering 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>

