



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 684 990
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LANGØYA VEST EIENDOM AS
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

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: 23.04.2025

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, 11.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Prosjektkostnader		345 401	-1 141 578
Annen driftskostnad			
Sum kostnader	2	345 401	-1 141 578
Driftsresultat		-345 401	1 141 578
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 722	9 969
Sum finansinntekter		12 722	9 969
Netto finans		12 722	9 969
Resultat før skattekostnad	3	-332 679	1 151 547
Skattekostnad	3		
Årsresultat		-332 679	1 151 547
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-332 679	1 151 547
Totalresultat		-332 679	1 151 547
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	-332 679	1 151 547
Sum overføringer og disponeringer		-332 679	1 151 547



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Opptjent, ikke fakturerte inntekter			200 000
Andre kortsiktige fordringer			985 500
Sum fordringer			1 185 500
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 093 312	1 745 750
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 093 312	1 745 750
Sum omløpsmidler		2 093 312	2 931 250
SUM EIENDELER		2 093 312	2 931 250
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	2 000 000	2 000 000
Overkurs	4	15 000	15 000
Sum innskutt egenkapital		2 015 000	2 015 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	7 564 454	7 231 775
Sum opptjent egenkapital		-7 564 454	-7 231 775



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital		-5 549 454	-5 216 775
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	6	6 600 000	6 600 000
Sum annen langsiktig gjeld		6 600 000	6 600 000
Sum langsiktig gjeld		6 600 000	6 600 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		65 942	280 838
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld	7	976 824	1 267 186
Sum kortsiktig gjeld		1 042 766	1 548 024
Sum gjeld		7 642 766	8 148 024
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 093 312	2 931 250



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 525768

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 684 990
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LANGØYA VEST EIENDOM AS
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

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: 23.04.2025

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: 913 684 990
LANGØYA VEST EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Prosjektkostnader		345 401	-1 141 578
Annen driftskostnad			
Sum kostnader	2	345 401	-1 141 578
Driftsresultat		-345 401	1 141 578
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 722	9 969
Sum finansinntekter		12 722	9 969
Netto finans		12 722	9 969
Resultat før skattekostnad	3	-332 679	1 151 547
Skattekostnad	3		
Årsresultat		-332 679	1 151 547
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-332 679	1 151 547
Totalresultat		-332 679	1 151 547
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	-332 679	1 151 547
Sum overføringer og disponeringer		-332 679	1 151 547



Organisasjonsnr: 913 684 990
LANGØYA VEST EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler
Utsatt skattefordel 3

Sum anleggsmidler 0 0

Omløpsmidler
Varer

Fordringer

Opptjent, ikke fakturerte inntekter 200 000
Andre kortsiktige fordringer 985 500
Sum fordringer 1 185 500

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 2 093 312 1 745 750
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 2 093 312 1 745 750

Sum omløpsmidler 2 093 312 2 931 250

SUM EIENDELER 2 093 312 2 931 250

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital
Aksjekapital 4, 5 2 000 000 2 000 000
Overkurs 4 15 000 15 000
Sum innskutt egenkapital 2 015 000 2 015 000

Opptjent egenkapital

Udekket tap 4 7 564 454 7 231 775
Sum opptjent egenkapital -7 564 454 -7 231 775

Sum egenkapital -5 549 454 -5 216 775

Gjeld

Langsiktig gjeld
Utsatt skatt 3
Annen langsiktig gjeld
Ansvarlig lånekapital 6 6 600 000 6 600 000



Sum annen langsiktig gjeld		6 600 000	6 600 000
Sum langsiktig gjeld		6 600 000	6 600 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		65 942	280 838
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld	7	976 824	1 267 186
Sum kortsiktig gjeld		1 042 766	1 548 024
Sum gjeld		7 642 766	8 148 024
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 093 312	2 931 250



Organisasjonsnr: 913 684 990
LANGØYA VEST EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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

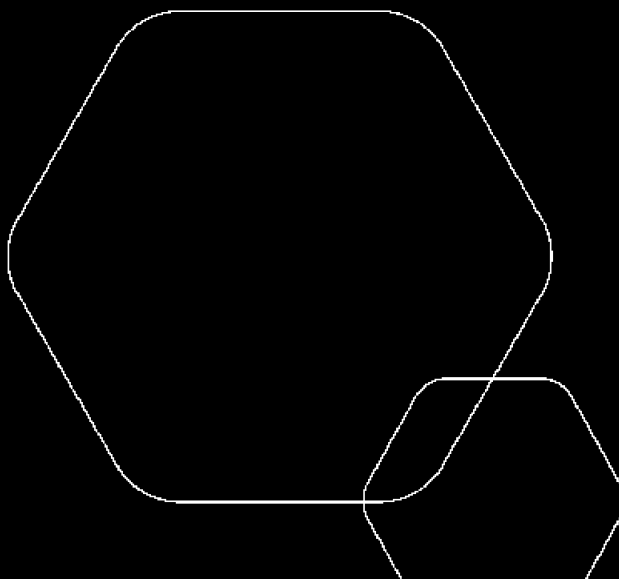
Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



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
Sum driftskostnader		317 492	-166 368
Driftsresultat		-317 492	166 368
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		6 887	7 701
Resultat av finansposter		6 887	7 701
Resultat før skatt		-310 605	174 069
Årsresultat	2	-310 605	174 069
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap	3	34 130	0
Overført til annen egenkapital	3	276 475	-174 069
Sum overføringer		-310 605	174 069

STRAUMEHAGEN EIENDOMSUTVIKLING AS

SIDE 2





BALANSE

STRAUMEHAGEN EIENDOMSUTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2024	2023
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	1 077 297	1 363 893
Sum omløpsmidler		1 077 297	1 363 893
Sum eiendeler		1 077 297	1 363 893
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	3, 5	1 002 000	1 002 000
Sum innskutt egenkapital		1 002 000	1 002 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	3	0	276 475
Udekket tap	3	-34 130	0
Sum opptjent egenkapital		-34 130	276 475
Sum egenkapital		967 870	1 278 475
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		1 827	0
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

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

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





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
Sum	-107 600	-85 418	22 182
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
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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
Sum			1 002 000

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
Totalt antall aksjer	1 002	100,0	100,0





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>

