



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 072 407
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STORETVEITHAGEN BOLIG AS
Forretningsadresse: Fantoftvegen 2
5072 BERGEN

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: Kristoffer Evjen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2023

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, 17.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		687 306	955 301
Sum inntekter		687 306	955 301
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	1 100 491	363 293
Sum kostnader		1 100 491	363 293
Driftsresultat		-413 185	592 008
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 871	
Sum finansinntekter		8 871	
Annen finanskostnad		1 800	1 200
Sum finanskostnader		1 800	1 200
Netto finans		7 071	-1 200
Ordinært resultat før skattekostnad		-406 114	590 808
Skattekostnad på resultat	2	-89 345	129 978
Ordinært resultat etter skattekostnad		-316 769	460 830
Årsresultat		-316 769	460 830
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-316 769	460 830
Totalresultat		-316 769	460 830
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-316 769	460 830
Sum overføringer og disponeringer		-316 769	460 830



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Andre langsiktige fordringer	6		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	3	56 533 263	48 281 343
Fordringer			
Kundefordringer			796 563
Sum fordringer			796 563
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	937 211	177 521
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		937 211	177 521
Sum omløpsmidler		57 470 474	49 255 426
SUM EIENDELER		57 470 474	49 255 426
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-9 750	-9 750
Sum innskutt egenkapital	5	20 250	20 250
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		93 850	410 619
Sum opptjent egenkapital	5	93 850	410 619



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital	5	114 100	430 869
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	24 900	114 245
Sum avsetninger for forpliktelser		24 900	114 245
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	6	56 865 914	48 518 382
Sum annen langsiktig gjeld		56 865 914	48 518 382
Sum langsiktig gjeld		56 890 814	48 632 627
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		450 322	35 853
Betalbar skatt	2		
Skyldig offentlige avgifter		15 058	155 898
Annen kortsiktig gjeld		180	180
Sum kortsiktig gjeld		465 560	191 930
Sum gjeld		57 356 374	48 824 557
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		57 470 474	49 255 426



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 532618

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 072 407
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STORETVEITHAGEN BOLIG AS
Forretningsadresse: Fantoftvegen 2
5072 BERGEN

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: Kristoffer Evjen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2023

Revisjon

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 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, 01.07.2023



Organisasjonsnr: 919 072 407
STORETVEITHAGEN BOLIG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		687 306	955 301
Sum inntekter		687 306	955 301
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	1 100 491	363 293
Sum kostnader		1 100 491	363 293
Driftsresultat		-413 185	592 008
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 871	
Sum finansinntekter		8 871	
Annen finanskostnad		1 800	1 200
Sum finanskostnader		1 800	1 200
Netto finans		7 071	-1 200
Ordinært resultat før skattekostnad			
skattekostnad		-406 114	590 808
Skattekostnad på resultat	2	-89 345	129 978
Ordinært resultat etter skattekostnad		-316 769	460 830
Årsresultat		-316 769	460 830
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-316 769	460 830
Totalresultat		-316 769	460 830
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-316 769	460 830
Sum overføringer og disponeringer		-316 769	460 830



Organisasjonsnr: 919 072 407
STORETVEITHAGEN BOLIG AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Andre langsiktige fordringer	6		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	3	56 533 263	48 281 343
Fordringer			
Kundefordringer			796 563
Sum fordringer			796 563
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	4	937 211	177 521
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		937 211	177 521
Sum omløpsmidler		57 470 474	49 255 426
SUM EIENDELER		57 470 474	49 255 426
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-9 750	-9 750
Sum innskutt egenkapital	5	20 250	20 250
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		93 850	410 619
Sum opptjent egenkapital	5	93 850	410 619
Sum egenkapital	5	114 100	430 869
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	24 900	114 245
Sum avsetninger for forpliktelser		24 900	114 245



Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	6	56 865 914	48 518 382
Sum annen langsiktig gjeld		56 865 914	48 518 382
Sum langsiktig gjeld		56 890 814	48 632 627
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		450 322	35 853
Betalbar skatt	2		
Skyldig offentlige avgifter		15 058	155 898
Annen kortsiktig gjeld		180	180
Sum kortsiktig gjeld		465 560	191 930
Sum gjeld		57 356 374	48 824 557
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		57 470 474	49 255 426



Organisasjonsnr: 919 072 407
STORETVEITHAGEN BOLIG 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.



Til generalforsamlingen i Storetveithagen Bolig AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Storetveithagen Bolig 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 årsregnskapet 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 konklusjonen

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.

Styrets 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 internkontroll 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

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.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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

Oslo, 19. april 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Chris Håvard Jakobsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Jakobsen, Chris Håvard	BANKID	2023-04-24 09:21

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



 BankID Signing
Pål Magnus Aglen
2023-04-20

 BankID Signing
Lars Rune Folkedal
2023-04-21

 BankID Signing
Kristoffer Evjen
2023-04-21

 BankID Signing
Malin Woll Skotnes
2023-04-21

Årsregnskap

2022

Storetveithagen Bolig AS

Org.nr.: 919 072 407



Storetveithagen Bolig AS

Resultatregnskap

	Note	2022	
Driftsinntekter og driftskostnader			
Annen driftsinntekt		687 306	955 301
Sum driftsinntekter		687 306	955 301
Annen driftskostnad	1	1 100 491	363 293
Sum driftskostnader		1 100 491	363 293
Driftsresultat		-413 185	592 008
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 871	0
Annen finanskostnad		1 800	1 200
Resultat av finansposter		7 071	-1 200
Resultat før skattekostnad		-406 114	590 808
Skattekostnad på resultat	2	-89 345	129 978
Årsresultat		-316 769	460 830
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		-316 769	460 830
Sum overføringer		-316 769	460 830

 BankID Signing
Pål Magnus Aglen
2023-04-20

 BankID Signing
Lars Rune Folkedal
2023-04-21

 BankID Signing
Kristoffer Evjen
2023-04-21

 BankID Signing
Malin Woll Skotnes
2023-04-21



Storetveithagen Bolig AS

Balanse

	Note	2022	
Eiendeler			
Omløpsmidler			
Utviklingseiendommer	3	56 533 263	48 281 343
Fordringer			
Kundefordringer		0	796 563
Sum fordringer		0	796 563
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	937 211	177 521
Sum omløpsmidler		57 470 474	49 255 426
Sum eiendeler		57 470 474	49 255 426

 BankID Signing
Pål Magnus Aglen
2023-04-20

 BankID Signing
Lars Rune Folkedal
2023-04-21

 BankID Signing
Kristoffer Evjen
2023-04-21

 BankID Signing
Malin Woll Skotnes
2023-04-21



Storetveithagen Bolig AS

Balanse

	Note	2022	
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-9 750	-9 750
Sum innskutt egenkapital	5	<u>20 250</u>	<u>20 250</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		93 850	410 619
Sum opptjent egenkapital	5	<u>93 850</u>	<u>410 619</u>
Sum egenkapital	5	<u>114 100</u>	<u>430 869</u>
Gjeld			
Utsatt skatt	2	24 900	114 245
Sum avsetning for forpliktelser		<u>24 900</u>	<u>114 245</u>
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lån	6	56 865 914	48 518 382
Sum annen langsiktig gjeld		<u>56 865 914</u>	<u>48 518 382</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		450 322	35 853
Skyldig offentlige avgifter		15 058	155 898
Annen kortsiktig gjeld		180	180
Sum kortsiktig gjeld		<u>465 560</u>	<u>191 930</u>
Sum gjeld		<u>57 356 374</u>	<u>48 824 557</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>57 470 474</u>	<u>49 255 426</u>

Bergen, 19.04.2023
Styret i Storetveithagen Bolig AS

Lars Rune Folkedal
styremedlem

Pål Magnus Aglen
styreleder

Malin Woll Skotnes
styremedlem

Kristoffer Evjen
styremedlem





Storetveithagen Bolig AS

Noter til årsregnskapet for 2022



Regnskapsprinsipper

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

Inntektsføring/beholdningsføring

Boligprosjekter gjelder oppføring av boliger i egen regi for salg. Et boligprosjekt består av mange enheter, og salget foregår før, under og etter oppføring av boligene. For boliger i egen regi foretas det inntektsføring i takt med salget og oppføringen av boligene, basert på forventet sluttresultat på prosjektet. Det foretas ikke inntektsføring før prosjektet er byggestartet. Det gjøres avsetning for usikkerhet, reklamasjonsarbeider og lignende. For prosjekter som forventes å gi tap, er hele tapet resultatført.

Nedlagte kostnader på ikke inntektsførte enheter og tomter for utbygging er balanseført.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk i virksomheten er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler, og omfatter i likhet med kortsiktig gjeld poster som forfaller til betaling innen 1 år, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring utsatt skatt med mindre annet er opplyst om i note. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller er utlignet og nettoført.

Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, mv.

Det er ingen ansatte i selskapet og selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.



Storetveithagen Bolig AS

Noter til årsregnskapet for 2022



Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-89 345	129 978
Skattekostnad ordinært resultat	-89 345	129 978
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-406 114	590 808
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-2 808 649	-2 064 846
Skattepliktig inntekt	-3 214 762	-1 474 038
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

	2022	2021	Endring
Varebeholdning	11 637 053	8 828 405	-2 808 649
Sum	11 637 053	8 828 405	-2 808 649
Akkumulert fremførbart underskudd	-11 523 873	-8 309 111	3 214 762
Grunnlag for utsatt skatt	113 180	519 294	406 114
Utsatt skatt (22 %)	24 900	114 245	89 345

Note 3 Utviklingseiendom

Selskapet har opsjon på en utviklingseiendom i Bergen kommune. Beholdningsført verdi av eiendommen fordeler seg som følger;

Beholding	2022	2021
Beholdningsførte utviklingskostnader	52 605 537	45 701 149
Beholdningsførte finanskostnader	3 927 726	2 580 194
Sum	56 533 263	48 281 343



Storetveithagen Bolig AS

Noter til årsregnskapet for 2022



Note 4 - Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler.

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt EK	Annen EK	Sum
Egenkapital 1. januar 2022	30 000	-9 750	410 619	430 869
Årets resultat	0	0	-316 769	-316 769
Egenkapital 31. desember 2022	30 000	-9 750	93 850	114 100

Note 6 - Ansvarlig lån

Gjeld til nærstående:

	2022	2021
Ansvarlig lån Nordr Norge AS	56 865 914	45 597 080
Ansvarlig lån til Instanes Eiendom AS	0	1 460 651
Ansvarlig lån til Thunes Holding AS	0	1 460 651
Sum	56 865 914	48 518 382