



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 714 712
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STRANDHAGEN HORTEN AS
Forretningsadresse: Olabakken 15
1397 NESØYA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Linn Helen Lindberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 28.03.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1, 2	80 652 529	70 743 206
Sum inntekter		80 652 529	70 743 206
Kostnader			
Varekostnad	1	70 345 474	63 000 750
Annen driftskostnad	1, 3, 4	197 183	62 587
Sum kostnader		70 542 657	63 063 337
Driftsresultat		10 109 872	7 679 869
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		196 496	
Sum finansinntekter		196 496	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		196 496	0
Resultat før skattekostnad		10 306 368	7 679 869
Skattekostnad	5	2 267 401	1 689 571
Årsresultat		8 038 967	5 990 298
Totalresultat		8 038 967	5 990 298
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	6		26 568
Overføringer til/fra annen egenkapital	6	8 038 967	5 963 730
Sum overføringer og disponeringer		8 038 967	5 990 298



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	7	33 705 691	93 077 997
Sum varer		33 705 691	93 077 997
Fordringer			
Andre fordringer	7	8 458	7 742 456
Sum fordringer		8 458	7 742 456
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	16 066 734	387 776
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		16 066 734	387 776
Sum omløpsmidler		49 780 883	101 208 229
SUM EIENDELER		49 780 883	101 208 229

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	9	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	14 002 697	5 963 730
Sum opptjent egenkapital	6	14 002 697	5 963 730
Sum egenkapital	6	14 032 697	5 993 730
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	860 537	1 689 571
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	4 000 000	12 000 000
Langsiktig konserngjeld	10	15 498 308	21 111 100
Sum annen langsiktig gjeld		19 498 308	33 111 100
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		52 688	1 535 455
Betalbar skatt	5	3 096 435	
Annen kortsiktig gjeld	11	12 240 218	58 878 372
Sum kortsiktig gjeld		15 389 341	60 413 827
Sum gjeld		35 748 186	95 214 499
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		49 780 883	101 208 229



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 360197

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 714 712
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STRANDHAGEN HORTEN AS
Forretningsadresse: Olabakken 15
1397 NESØYA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Linn Helen Lindberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 02.05.2024



Organisasjonsnr: 925 714 712
STRANDHAGEN HORTEN AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1, 2	80 652 529	70 743 206
Sum inntekter		80 652 529	70 743 206
Kostnader			
Varekostnad	1	70 345 474	63 000 750
Annen driftskostnad	1, 3, 4	197 183	62 587
Sum kostnader		70 542 657	63 063 337
Driftsresultat		10 109 872	7 679 869
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		196 496	
Sum finansinntekter		196 496	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		196 496	0
Resultat før skattekostnad		10 306 368	7 679 869
Skattekostnad	5	2 267 401	1 689 571
Årsresultat		8 038 967	5 990 298
Totalresultat		8 038 967	5 990 298
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	6		26 568
Overføringer til/fra annen egenkapital	6	8 038 967	5 963 730
Sum overføringer og disponeringer		8 038 967	5 990 298



Organisasjonsnr: 925 714 712
STRANDHAGEN HORTEN AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	7	33 705 691	93 077 997
Sum varer		33 705 691	93 077 997
Fordringer			
Andre fordringer	7	8 458	7 742 456
Sum fordringer		8 458	7 742 456
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
	8	16 066 734	387 776
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		16 066 734	387 776
Sum omløpsmidler		49 780 883	101 208 229
SUM EIENDELER		49 780 883	101 208 229
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	9	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	14 002 697	5 963 730



Sum opptjent egenkapital	6	14 002 697	5 963 730
Sum egenkapital	6	14 032 697	5 993 730
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	860 537	1 689 571
Sum avsetninger for forpliktelseser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11	4 000 000	12 000 000
Langsiktig konserngjeld	10	15 498 308	21 111 100
Sum annen langsiktig gjeld		19 498 308	33 111 100
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		52 688	1 535 455
Betalbar skatt	5	3 096 435	
Annen kortsiktig gjeld	11	12 240 218	58 878 372
Sum kortsiktig gjeld		15 389 341	60 413 827
Sum gjeld		35 748 186	95 214 499
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		49 780 883	101 208 229



Organisasjonsnr: 925 714 712
STRANDHAGEN HORTEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper

Note
1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note
2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

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



Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<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>

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsberetning 2023

for

Strandhagen Horten AS

Virksomhetens art

Strandhagen Horten AS driver med utvikling av boliger i Horten.

Redegjørelse for årsregnskapet

Selskapet oppnådde et driftsresultat på kr 10 mill som utgjorde 12,5 % av omsetningen.

Byggetrinn 1 sto ferdig i 2023, og alle 28 boligene er overtatt av kjøperne. Salget av 18 boliger i byggetrinn 2 startet høsten 2023. Beregnet byggestart er i april 2024. Byggetrinn 3 er foreløpig satt på hold.

Pr 31.12 er sum av bokført egenkapital og ansvarlig lån kr 30 mill, tilsvarende 59 % av totalkapitalen i selskapet.

Fortsatt drift

Regnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift og styret bekrefter at forutsetningen for fortsatt er til stede.

Kontantstrøm

Samlet kontantstrøm fra driften i selskapet (operasjonelle aktiviteter) var kr 76 mill. Forskjellen mellom kontantstrøm fra driften og driftsresultatet er i hovedsak oppgjør for salg av boliger som er inntektsført tidligere år.

Det har ikke vært ansatte i selskapet i 2023.

Det har ikke forekommet eller blitt rapportert alvorlige arbeidsuhell eller ulykker som har ført til personskader eller materielle skader i løpet av året.

Miljørapportering

Selskapet driver med eiendomsutvikling. Selskapets virksomhet er ikke regulert av konsesjoner eller pålegg. Etter selskapets vurdering er det ikke drevet virksomhet som gir utslipp som kan skade miljøet. Det er ikke rapportert støy som ligger over myndighetenes normer.

Åpenhetsloven

Foretaket har startet arbeidet med utførelse av aktsomhetsvurderinger etter åpenhetsloven og redegjørelsene vil bli offentliggjort på selskapets nettsider innen 30.06.24.



Fremtidig utvikling

Selskapet vil fortsette den strategi som er lagt i forhold til hvilke oppgaver som skal løses i form av boligproduksjon.

Selskapet ferdigstilte 28 boenheter i trinn I. Trinn II startet i 2023 med salget av 18 boenheter som skal ferdigstilles i 4.kvartal 2025.

Hovedfokus fremover vil være å produsere og ferdigstille prosjektets boliger med lønnsom gjennomføring av disse.

Finansiell risiko

Markedsrisiko

Med tanke på dagens marked er det en viss risiko i usolgte boliger ved ferdigstillelse av trinn II. Selskapets er eksponert for endringer i byggepris og råvarepriser. Selskapet har imidlertid god kontroll på kostnadene gjennom i entreprisedavtalen.

Likviditetsrisiko

Selskapet har god likviditet. Det vil bli tatt opp byggelån når trinn II starter. Endringer i rentenivå vil påvirke likviditetsrisikoen.

Kreditrisiko

Selskapet har tomtelån og fått tilsagn på byggelån for trinn II. Kredittrisikoen i selskapet er hovedsakelig knyttet til oppgjør av solgte boliger. Det stilles krav til forskudd ved inngåelse av kjøpekontrakt. Boligkjøperne må også dokumentere tilfredsstillende finansiering for boligen. Videre er det krav til innbetaling av oppgjør til klientkonto hos oppgjørsansvarlig før overføring av boligen finner sted.

Styreansvarsforsikring

Det er tegnet styreansvarsforsikring i LY Forsikring. Forsikringen dekker styremedlem, medlem av ledergruppe eller tilsvarende styrende organ og enhver tidligere, nåværende eller fremtidig ansatt som kan pådra seg et selvstendig lederansvar. Forsikringen omfatter erstatningsansvar for ren formueskade. Med dette forstås økonomisk tap som ikke er oppstått som en følge av fysisk skade på person eller ting.

Stavanger/Oslo, 12.03.2024

Steffen Fidjeland
styrets leder

Rune Solstad
styremedlem

Kjetil Alvestad
styremedlem

Daniel Pinnås
daglig leder



Resultatregnskap

Strandhagen Horten AS

	Note	2023	2022
Driftsinntekter	1, 2	80 652 529	70 743 206
Sum Driftsinntekter		80 652 529	70 743 206
Varekostnad	1	70 345 474	63 000 750
Annen driftskostnad	1, 3, 4	197 183	62 587
Sum driftskostnad		70 542 657	63 063 337
Driftsresultat		10 109 872	7 679 869
Annen renteinntekt		196 496	0
Sum finansinntekter		196 496	0
Sum netto finansposter		196 496	0
Ordinært resultat før skattekostnad		10 306 368	7 679 869
Skattekostnad på ordinært resultat	5	2 267 401	1 689 571
Ordinært resultat		8 038 967	5 990 298
Årsresultat		8 038 967	5 990 298
Overført til annen egenkapital	6	8 038 967	5 963 730
Overført udekket tap	6	0	26 568
Sum disponert		8 038 967	5 990 298



Balanse

Strandhagen Horten AS

	Note	2023	2022
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Varer	7	33 705 691	93 077 997
Fordringer			
Kundefordringer	7	8 458	7 742 456
Sum fordringer		8 458	7 742 456
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	16 066 734	387 776
Sum omløpsmidler		49 780 883	101 208 229
Sum eiendeler		49 780 883	101 208 229



Balanse

Strandhagen Horten AS

	Note	2023	2022
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Annen egenkapital	6	14 002 697	5 963 730
Sum opptjent egenkapital	6	14 002 697	5 963 730
Sum egenkapital	6	14 032 697	5 993 730
Gjeld			
Utsatt skatt	5	860 537	1 689 571
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	4 000 000	12 000 000
Ansvarlig lån	10	15 498 309	21 111 101
Sum annen langsiktig gjeld		19 498 309	33 111 101
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		52 688	1 535 455
Betalbar skatt	5	3 096 435	0
Annen kortsiktig gjeld	11	12 240 218	58 878 372
Sum kortsiktig gjeld		15 389 341	60 413 827
Sum gjeld		35 748 187	95 214 499
Sum egenkapital og gjeld		49 780 883	101 208 229

Asker/Stavanger, 31.12.2023 / 12.03.2023
Styret for Strandhagen Horten AS

Steffen Fidjeland
Styrets leder

Rune Solstad
Styremedlem

Kjetil Alvestad
Styremedlem

Daniel Pinnås
Daglig leder

Strandhagen Horten AS Org.nr. 925714712



Strandhagen Horten AS

KONTANTSTRØMOPPSTILLING

	2023
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter	
Resultat før skattekostnad	10 306 368
Periodens betalte skatt	0
Endring i varelager	59 372 306
Endring i kundefordringer	7 733 998
Endring i leverandørgjeld	-1 482 767
Endring i andre tidsavgrensingsposter	-74 478
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	75 855 427
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter	
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	0
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter	
Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld	6 779 745
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld	-20 392 537
Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld	-46 563 676
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-60 176 468
Effekt av valutakursendringer på kontanter og kontantekvivalenter	
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	15 678 958
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse	387 776
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt	16 066 734



Noter til årsregnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for øvrige foretak. Regnskapet er satt opp under forutsetningen om fortsatt drift.

Salgsinntekter

Strandhagen Horten AS sin virksomhet består av oppføring av boliger for salg. Salget foregår før, under og etter oppføring av bygget. Det foretas løpende avregning i samsvar med NRS 2 Anleggskontrakter. Første inntektsføring skjer ved byggestart. Prosjektets fremdrift ved byggestart vurderes konkret for hvert enkelt prosjekt og ligger typisk rundt 30% og dette tas da til inntekt ved byggestart. Selskapet benytter tid som mål på fremdrift ved beregning av ferdigstilleelsesgrad i perioden mellom byggestart og ferdigstillelse. I denne perioden inntektsføres prosjektet lineært. Dekningsbidrag inntektsføres basert på andel solgte boliger i prosjektet.

For prosjekter som forventes å gi tap blir hele tapet resultatført.

Kostnader

Kostnader bokføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter bokføres kostnader når de påløper.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt og byggelån

Tomt- og byggelån presenteres kortsiktig likt som selskapets varebeholdning av tomter og prosjekter under utførelse som de er ment å finansiere.

Varebeholdning

Selskapets varebeholdning består av tomter for utvikling og prosjekter under utførelse. Tomter for utvikling, hvor bygging ikke er påbegynt, er regnskapsført til anskaffelseskost med tillegg av påløpte utviklingskostnader og aktiverte tomte- og byggelånsrenter. Prosjekter under utførelse er regnskapsført til anskaffelseskost med tillegg av påløpte utviklingskostnader og aktiverte tomte- og byggelånsrenter.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Anskaffelser av varige driftsmidler med vesentlig verdi avskrives over driftsmidlets levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende. Det er vurdert ikke å være risiko for tap i fordringsmassen.

Skatt

Skatteskostnaden 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. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverseres eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.



Note 2 Driftsinntekter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Inntektsføring av ferdigstillelse prosjekt	75 440 294	70 743 206
Inntektsføring av ferdigstilling av tilvalg	5 212 235	
Sum driftsinntekter	80 652 529	70 743 206

Note 3 Lønn mv.

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er heller ikke utbetalt godtgjørelse til styret i 2023.

Note 4 Revisjon

	2023	2022
Revisjonshonorar inkl mva	63 875	43 063



Note 5 Skatt

Årets skattekostnad fremkommer slik:

	2023	2022
Ordinært resultat før skatt	10 306 368	7 679 869
Endring midlertidige forskjeller	8 546 091	-11 048 632
Anvendelse av underskudd til framføring	-4 777 754	0
Årets skattegrunnlag	14 074 705	-3 368 763
Betalbar skatt på årets resultat	3 096 435	0
Endring utsatt skatt	-829 034	1 689 571
Årets totale skattekostnad på ordinært resultat	2 267 401	1 689 571

Avstemming skattekostnad mot ordinært resultat før skatt:

	2023	2022
Forventet skatt av resultat før skatt	3 096 435	0
Ikke bokført utsatt skatt	0	0
Endring utsatt skatt	-829 034	1 689 571
Skattekostnad	2 267 401	1 689 571

Betalbar skatt i balansen:

	2023	2022
Betalbar skatt på årets resultat	3 096 435	0
Betalbar skatt i balansen	3 096 435	0

Spesifikasjon av grunnlag utsatt skatt

	2023	2022
Varelager	3 898 284	4 701 919
Fordringer	0	7 742 456
Underskudd til fremføring	0	-4 777 754
Sum	3 898 284	7 666 621



Note 6 Egenkapital

Endring egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	30 000	5 963 730	5 993 730
Resultat	0	8 038 967	8 038 967
Egenkapital 31.12.	30 000	14 002 697	14 032 697

Note 7 Varelager

Varelager består av utbygningstomt under utvikling, og byggeprosjekt under bygging. Tomten er regnskapsført til anskaffelseskost,

utviklingskostnader samt aktiverte tomte-/byggelånsrenter.

Tomter eller prosjekter nedskrives til virkelig verdi dersom virkelig verdi vurderes lavere enn bokført verdi.

	2023	2022
Tomt	23 513 178	42 805 712
Påløpt utviklingskostnad	10 192 513	50 272 285
Sum verdi av varelager per 31.12	33 705 691	93 077 997

	2023	2022
Påløpte kostnader på prosjekter under bygging	0	50 272 285
Sum bokført verdi inngår i varelager per 31.12	0	50 272 285

Pr 31.12.23 er det ingen ferdigstilte usolgte boliger. Varelager pr 31.12.23 er i sin helhet knyttet til planlagt byggetrinn

Note 8 Bundne midler

I posten bankinnskudd, kontanter mv. inngår bundne bankinnskudd med kr 0.

Note 9 Aksjonærer

Aksjekapitalen i selskapet pr 31.12 består av:

Aksjer	Antall	Pålydende	Balanseført
	100	300	30 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i selskapet pr. 31.12 var:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Bevi AS	35	35,00%	35,00%
Nobello AS	35	35,00%	35,00%
Real Prosjektutvikling AS	30	30,00%	30,00%
Totalt antall aksjer	100	100,00%	100,00%



Note 10 Ansvarlig lån

Ansvarlige lån fra aksjonærene:	2023	2022
Nobello AS	5 448 522	7 411 495
Bevi AS	5 438 786	7 402 367
Real Prosjektutvikling AS	4 611 002	6 297 239
Sum	15 498 309	21 111 101

Ansvarlig lån renteberegnes med en rente tilsvarende 3 måneder NIBOR + 2,5%.

Lånet forfaller til betaling når likviditeten i selskapet tilsier det og i henhold til avtalevilkår med kredittinstitusjoner som har prioritet før ansvarlige lån fra aksjonærer.

Note 11 Gjeld til kredittinstitusjoner

Selskapet har per 31.12.2023 tomtelån på kr 16 000 000 til DNB. Tomtelånet er sikret ved pant i eiendom eid av selskapet. Kr 12 000 000 av tomtelånet er nedkvittert i januar 2024.

Note 12 Pantstillelser og garantier

Entreprenørgaranti iht. §12 i Bustadoppføringsloven Kr.159 607.



KPMG AS
Forusparken 2
Postboks 57
4068 Stavanger

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Strandhagen Horten AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Strandhagen Horten AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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 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.

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. 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 informasjon 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Offices in:

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Moide	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bodø	Knaresund	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansund	Straume	



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.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, 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 internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll 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 tvil av betydning 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 tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Stavanger, 15. mars 2024
KPMG AS

Monica Rosnes
Statsautorisert revisor