



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	828 541 552
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	STORD EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse:	Kokstadvegen 46 5257 KOKSTAD

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:	Jens Petter Husebø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	08.05.2025

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, 25.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1	15 000	15 000
Avskrivning av driftsmidler og imm.eiendeler	2	5 700	
Annen driftskostnad		192 995	124 006
Sum kostnader		213 695	139 006
Driftsresultat		-213 695	-139 006
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	4 299 670	4 490 447
Annen renteinntekt	4	2 169 370	1 014 849
Sum finansinntekter		6 469 040	5 505 296
Annen rentekostnad		10 578 158	9 689 757
Sum finanskostnader		10 578 158	9 689 757
Netto finans		-4 109 118	-4 184 461
Resultat før skattekostnad		-4 322 813	-4 323 467
Skattekostnad	5	-951 019	-951 163
Årsresultat	6	-3 371 794	-3 372 304
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-3 371 794	-3 372 304
Totalresultat		-3 371 794	-3 372 304
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-3 371 794	-3 372 304
Sum overføringer og disponeringer		-3 371 794	-3 372 304



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	2	53 050	
Utsatt skattefordel	5	1 902 182	951 163
Sum immaterielle eiendeler		1 955 232	951 163
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2		
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7, 8	103 749 851	103 549 851
Lån til foretak i samme konsern	3	89 641 029	75 941 358
Sum finansielle anleggsmidler		193 390 880	179 491 209
Sum anleggsmidler		195 346 112	180 442 372
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		493 593	406 390
Konsernfordringer	3		
Sum fordringer		493 593	406 390
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		9 225 476	207 120
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		9 225 476	207 120
Sum omløpsmidler		9 719 069	613 510
SUM EIENDELER		205 065 181	181 055 883



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	10 100 000	10 000 000
Overkurs		35 558 050	28 000 000
Sum innskutt egenkapital		45 658 050	38 000 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		7 367 907	3 996 112
Sum opptjent egenkapital		-7 367 907	-3 996 112
Sum egenkapital	6	38 290 143	34 003 888
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 8	164 000 000	143 512 500
Øvrig langsiktig gjeld	10	4 354	1 461 631
Sum annen langsiktig gjeld		164 004 354	144 974 131
Sum langsiktig gjeld		164 004 354	144 974 131
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		87 223	3 183
Betalbar skatt	5		
Kortsiktig konserngjeld	3		
Annen kortsiktig gjeld		2 683 461	2 074 682
Sum kortsiktig gjeld		2 770 684	2 077 865
Sum gjeld		166 775 038	147 051 995
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		205 065 181	181 055 883



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 421932

Enheten

Organisasjonsnummer: 828 541 552
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STORD EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Kokstadvegen 46
5257 KOKSTAD

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: Jens Petter Husebø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2025

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 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, 24.05.2025



Organisasjonsnr: 828 541 552
STORD EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1	15 000	15 000
Avskrivning av driftsmidler og imm. eiendeler	2	5 700	
Annen driftskostnad		192 995	124 006
Sum kostnader		213 695	139 006
Driftsresultat		-213 695	-139 006
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	4 299 670	4 490 447
Annen renteinntekt	4	2 169 370	1 014 849
Sum finansinntekter		6 469 040	5 505 296
Annen rentekostnad		10 578 158	9 689 757
Sum finanskostnader		10 578 158	9 689 757
Netto finans		-4 109 118	-4 184 461
Resultat før skattekostnad		-4 322 813	-4 323 467
Skattekostnad	5	-951 019	-951 163
Årsresultat	6	-3 371 794	-3 372 304
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-3 371 794	-3 372 304
Totalresultat		-3 371 794	-3 372 304
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-3 371 794	-3 372 304
Sum overføringer og disponeringer		-3 371 794	-3 372 304



Organisasjonsnr: 828 541 552
STORD EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	2	53 050	
Utsatt skattefordel	5	1 902 182	951 163
Sum immaterielle eiendeler		1 955 232	951 163
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2		
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7, 8	103 749 851	103 549 851
Lån til foretak i samme konsern	3	89 641 029	75 941 358
Sum finansielle anleggsmidler		193 390 880	179 491 209
Sum anleggsmidler		195 346 112	180 442 372
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		493 593	406 390
Konsernfordringer	3		
Sum fordringer		493 593	406 390
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		9 225 476	207 120
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		9 225 476	207 120
Sum omløpsmidler		9 719 069	613 510
SUM EIENDELER		205 065 181	181 055 883

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	10 100 000	10 000 000
Overkurs		35 558 050	28 000 000
Sum innskutt egenkapital		45 658 050	38 000 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		7 367 907	3 996 112
Sum opptjent egenkapital		-7 367 907	-3 996 112
Sum egenkapital	6	38 290 143	34 003 888
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4, 8	164 000 000	143 512 500
Øvrig langsiktig gjeld	10	4 354	1 461 631
Sum annen langsiktig gjeld		164 004 354	144 974 131
Sum langsiktig gjeld		164 004 354	144 974 131
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		87 223	3 183
Betalbar skatt	5		
Kortsiktig konserngjeld	3		
Annen kortsiktig gjeld		2 683 461	2 074 682
Sum kortsiktig gjeld		2 770 684	2 077 865
Sum gjeld		166 775 038	147 051 995
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		205 065 181	181 055 883



Organisasjonsnr: 828 541 552
STORD EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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.



**forvis
mazars**

Vestre Strømkaien 13
5008 Bergen
Norway
Tel +47 55 33 61 00
forvismazars.com/no/no

Til generalforsamlingen i Stord Eiendomsutvikling AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Stord Eiendomsutvikling AS som viser et underskudd på kr 3 371 794. Årsregnskapet 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 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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

Forvis Mazars AS
Org. no. 979 605 994

Penneo Dokumentnøkkel: 500F-KUUYU-0150E-OMCKI-SER8P-GD150



forv/s
mazars

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.

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

Forvis Mazars AS

Knut Bråthen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: S00LF-KUUYU-O150E-QMCKI-SER8P-GD150



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."

Bråthen, Knut Ivar Buck

Statsautorisert revisor

På vegne av: Forvis Mazars AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1061527

IP: 195.139.xxx.xxx

2025-05-08 09:27:19 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: S00LF-KUYU-O150E-QMCKI-SER8P-GD150

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://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

Stord Eiendomsutvikling AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Penneo Dokumentnøkkel: CSOPW-RLDNJ-SUCHQ-OBIMW-YY9FE-CSPJZ

Org.nr.: 828 541 552



Stord Eiendomsutvikling AS

Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Lønnskostnad	1	15 000	15 000
Avskrivning av driftsmidler og imm.eiendeler	2	5 700	0
Annen driftskostnad		192 995	124 006
Sum driftskostnader		213 695	139 006
Driftsresultat		-213 695	-139 006
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	4 299 670	4 490 447
Annen renteinntekt	4	2 169 370	1 014 849
Annen rentekostnad		10 578 158	9 689 757
Resultat av finansposter		-4 109 118	-4 184 461
Resultat før skattekostnad		-4 322 813	-4 323 467
Skattekostnad	5	-951 019	-951 163
Årsresultat	6	-3 371 794	-3 372 304
Overføringer			
Overført til udekket tap		3 371 794	3 372 304
Sum overføringer		-3 371 794	-3 372 304

Penneo Dokumentnøkkel: CSOPW-RLDNJ-SUCHQ-OBIMW-YY9FE-CSPJZ

Organisasjonsnummer 828 541 552



Stord Eiendomsutvikling AS

Balanse pr. 31.12.

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Utvikling	2	53 050	0
Utsatt skattefordel	5	1 902 182	951 163
Sum immaterielle eiendeler		1 955 232	951 163
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	7, 8	103 749 851	103 549 851
Lån til foretak i samme konsern	3	89 641 029	75 941 358
Sum finansielle anleggsmidler		193 390 880	179 491 209
Sum anleggsmidler		195 346 112	180 442 372
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		493 593	406 390
Sum fordringer		493 593	406 390
Bankinnskudd, kontanter o.l.		9 225 476	207 120
Sum omløpsmidler		9 719 069	613 510
Sum eiendeler		205 065 181	181 055 883

Penneo Dokumentnøkkel: CSOPW-RLDNJ-SUCHQ-OBIMW-YY9FE-CSPJZ

Organisasjonsnummer 828 541 552



Stord Eiendomsutvikling AS

Balanse pr. 31.12.

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	10 100 000	10 000 000
Overkurs		35 558 050	28 000 000
Sum innskutt egenkapital		45 658 050	38 000 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-7 367 907	-3 996 112
Sum opptjent egenkapital		-7 367 907	-3 996 112
Sum egenkapital	6	38 290 143	34 003 888
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 8	164 000 000	143 512 500
Øvrig langsiktig gjeld	10	4 354	1 461 631
Sum annen langsiktig gjeld		164 004 354	144 974 131
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		87 223	3 183
Annen kortsiktig gjeld		2 683 461	2 074 682
Sum kortsiktig gjeld		2 770 684	2 077 865
Sum gjeld		166 775 038	147 051 995
Sum egenkapital og gjeld		205 065 181	181 055 883

Jon Olav Hatlegjerde
styreleder

Stian Engevik
styremedlem/daglig leder

Andre Angelskår
styremedlem

Organisasjonsnummer 828 541 552

Penneo Dokumentnøkkel: CSOPW-RLDNJ-SUCHQ-OBIMW-YY9FE-CSPJZ



Stord Eiendomsutvikling AS

Noter til årsregnskap 2024

Regnskapsprinsipper

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

Generelle regler for registrering av inntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, som innebærer at de medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres. Kostnader som ikke kan henføres til spesielle inntekter, medtas når de påløper.

Klassifisering og generell vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler, øvrige som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av et år etter balansedagen. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige driftsmidler som forringes i verdi avskrives planmessig over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Aksjer og andre finansielle investeringer

Langsiktige investeringer i aksjer vurderes etter kostmetoden. I de tilfeller der virkelig verdi er lavere enn kostprisen, og dette ikke er forbigående, blir det foretatt nedskrivning. Markedsmessige investeringer vurderes etter porteføljeprinsippet, dvs til virkelig verdi. Mottatt utbytte og gevinst ved realisasjon inntektsføres som finansinntekt. Tap som finanskostnad.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringer.

Rentebytteavtaler

Det er inngått rentebytteavtaler som sikringsinstrument for flytende rentekostnader på bankgjeld. Sikringen tilfredsstiller kravene, i NRS 18 Finansielle eiendeler og forpliktelser, for kontantstrømsikring. Det bokføres ikke verdiendring på rentebytteavtaler i henhold til alternativ 2b i NRS 18. Rentekostnader på rentebytteavtaler (sikringsinstrumentet) bokføres etter sammenstillingsprinsippet, det vil si at den sammenstilles med rentekostnaden på gjelden (sikringsobjektet). Det vises videre til note 3 for inngåtte rentebytteavtaler.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt, og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til framføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode, utlignes.

Organisasjonsnummer 828 541 552

Penneo Dokumentnøkkel: CSOPW-RLDNJ-SUCHQ-OBIMW-Y99FE-CSPJZ



Stord Eiendomsutvikling AS

Noter til årsregnskap 2024

Note 1 Lønnskostnader

Selskapet har ingen ansatte.
Lønnskostnad gjelder ytelser til selskapets styre.

Note 2 Anleggsmidler

	Imaterielle eiendeler	Sum
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	58 750	58 750
= Anskaffelseskost 31.12.24	58 750	58 750
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	5 700	5 700
= Bokført verdi 31.12.24	53 050	53 050
Årets ordinære avskrivninger	5 700	5 700
Økonomisk levetid	3 år	

Note 3 Mellomværender med konsernselskaper

Alle mellomværender innen konsernet fremkommer som egne poster i balansen. Langsiktige poster renteberegnes, og nedbetaling skjer etter foreliggende avtaler mellom partene. Kortsiktige poster gjelder mottatt og avgitt konsernbidrag. Det er ikke avgitt sikkerhet for noen mellomværender.

Note 4 Renteswap

Selskapet har inngått følgende rentebytteavtaler:

Hovedstol: kr 75 000 000. Flytende rente på 3M NIBOR byttes mot fast rente på 2,53%.

Avtaleperiode 11.04.2023 til 15.04.2033. Banken har rett til å terminere rentebytteavtalen ved 2 års varighet såfremt 8-årig fastrente er lik eller høyere enn 2,53% 2 år ut i løpetiden.

Hovedstol: kr 25 000 000. Flytende rente på 3M NIBOR byttes mot fast rente på 3,65%. Avtaleperiode 13.10.2023 til 15.10.2033. Banken har rett til å terminere rentebytteavtalen ved 2 års varighet såfremt 8-årig fastrente er lik eller høyere enn 3,65% 2 år ut i løpetiden

Hovedstol: kr 25 000 000. Flytende rente på 3M NIBOR byttes mot fast rente på 3,17%. Avtaleperiode 15.10.2024 til 15.10.2028. Banken har rett til å terminere rentebytteavtalen ved 2 års varighet såfremt 2-årig fastrente er lik eller høyere enn 3,17% 2 år ut i løpetiden

Basert på nåverdien av eksisterende rentebytteavtaler for selskapet per 31.12.2024, foreligger det en latent gevinst på kr 922 415. Nåverdien av rentebytteavtaler per 31.12.2024 er på kr 1 419 790. Denne gevinsten er i henhold til konsernpraksis ikke innarbeidet i årsregnskapet. Nåverdien av renteswap-opsjoner per 31.12.2024 er negativ med kr 335 555.

Organisasjonsnummer 828 541 552

Penneo Dokumentnøkkel: CSOPW-RLDNJ-SUCHQ-OBIMW-Y99FE-CSPJZ



Stord Eiendomsutvikling AS

Noter til årsregnskap 2024

Note 5 Skatt

	2024	2023
Årets skattekostnad		
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-951 019	-951 163
Skattekostnad ordinært resultat	-951 019	-951 163
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-4 322 813	-4 323 467
Permanente forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	-4 322 813	-4 323 467
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
Akkumulert fremførbart underskudd	-8 646 280	-4 323 467	4 322 813
Grunnlag for utsatt skattefordel	-8 646 280	-4 323 467	4 322 813
Utsatt skattefordel (22 %)	-1 902 182	-951 163	951 019

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum
Pr. 31.12.2023	10 000 000	28 000 000	-3 996 112	34 003 888
Pr. 01.01.2024	10 000 000	28 000 000	-3 996 112	34 003 888
Gjeld konvertert til aksjekapital	100 000	7 558 050		7 658 050
Årets underskudd			-3 371 794	-3 371 794
Pr. 31.12.2024	10 100 000	35 558 050	-7 367 907	38 290 143

Note 7 Investeringer i datterselskap

Datterselskap	Eierandel	Balanseført verdi	Resultat 2024	Egenkapital 31.12.2024
Ringveien 7 AS	100%	30 823 806	1 629 630	6 344 748
Rundeheaugen 19 AS	100%	14 362 162	597 858	460 263
Hatlandsmyro 12 AS	100%	10 837 390	606 656	463 287
Heiane 45 AS	100%	23 032 886	403 475	18 423 749
Rundeheaugen 17 AS	100%	15 493 606	-536 121	5 578 786
Ringvegen 24 AS	100%	9 000 000	134 893	10 097 763
Borggata 12 AS	100%	200 000	-150 598	43 618
Totalt		103 749 851	2 685 793	41 412 214

Balanseførte verdier utgjør kostpris ved kjøp og etablering av selskap samt kapitalforhøyelser.

Organisasjonsnummer 828 541 552



Stord Eiendomsutvikling AS

Noter til årsregnskap 2024

Note 8 Gjeld til kredittinstitusjoner, pantstillelser m.v.

Selskapets lån har en nedbetalingsprofil på 20-25 år, med ballong 5 år regnskapsårets slutt.

<u>Avgitt til sikkerhet for ethvert mellomværende</u>	<u>Balansført verdi</u>
Aksjer i datterselskap	71 516 965
Eiendommer tilhørende datterselskap	130 761 178

Pantets pålydende er 125 000 000.

Note 9 Aksjer og eierforhold

Aksjekapitalen er fordelt på 1 000 aksjer pålydende kr 10 000.

<u>Aksjonærer</u>	<u>Eierandel</u>
Engevik Invest Stord AS	50%
JOA Gruppen AS	50%

Styrets medlemmer har eierskap knyttet til aksjonærene.

Note 10 Øvrig langsiktig gjeld

Gjelden renteberegnes er til selskapets aksjonærer. Det er ikke avgitt sikkerhet for gjelden, som renteberegnes. Nedbetaling skjer etter nærmere avtale mellom partene.

Penneo Dokumentnøkkel: CSOPW-RLDNJ-SUCHQ-OBIMW-YY9FE-CSPJZ

Organisasjonsnummer 828 541 552



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."

Angelskår, Andre

Styremedlem

På vegne av: Stord Eiendomsutvikling AS

Serienummer: no_bankid:9578-5992-4-3654029

IP: 77.16.xxx.xxx

2025-05-08 09:07:31 UTC



Hatlegjerde, Jon Olav

Styreleder

På vegne av: Stord Eiendomsutvikling AS

Serienummer: no_bankid:9578-5992-4-3498555

IP: 82.134.xxx.xxx

2025-05-08 09:09:23 UTC



Engevik, Stian

Daglig leder

På vegne av: Stord Eiendomsutvikling AS

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-532125

IP: 79.160.xxx.xxx

2025-05-08 09:19:01 UTC



Engevik, Stian

Styremedlem

På vegne av: Stord Eiendomsutvikling AS

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-532125

IP: 79.160.xxx.xxx

2025-05-08 09:19:01 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: CSOPW-RLDNJ-SUCHQ-OBIMW-YY9FE-CSPJZ

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://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 tillitstjenesteleverandør.

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.