



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei
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: 24.03.2025

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, 26.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	273 871 085	92 301 259
Annen driftsinntekt			101 002
Sum inntekter	1	273 871 085	92 402 261
Kostnader			
Varekostnad		213 989 676	71 189 616
Annen driftskostnad	2	2 366 330	1 418 280
Sum kostnader		216 356 006	72 607 896
Driftsresultat		57 515 079	19 794 365
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			18 180
Sum finansinntekter			18 180
Annen rentekostnad	3	4 426 415	3 133 367
Annen finanskostnad		23 208 847	5 363 439
Sum finanskostnader		27 635 262	8 496 806
Netto finans		-27 635 262	-8 478 626
Resultat før skattekostnad		29 879 817	11 315 739
Skattekostnad på resultat	4	6 573 560	2 489 462
Årsresultat		23 306 257	8 826 277
Årsresultat etter minoritetsinteresser		23 306 257	8 826 277
Totalresultat		23 306 257	8 826 277
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		23 306 257	8 826 277
Sum overføringer og disponeringer		23 306 257	8 826 277



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Andre langsiktige fordringer	3		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	5, 10	97 438 633	108 905 926
Fordringer			
Kundefordringer	6	349 509 344	86 848 009
Konsernfordringer	3	3 372 006	
Sum fordringer		352 881 350	86 848 009
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	8 720	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 720	
Sum omløpsmidler		450 328 703	195 753 935
SUM EIENDELER		450 328 703	195 753 935
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	8		
Annen innskutt egenkapital		-9 750	-9 750
Sum innskutt egenkapital	9	20 250	20 250
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Annen egenkapital		32 226 384	8 920 127
Sum opptjent egenkapital	9	32 226 384	8 920 127
Sum egenkapital	9	32 246 634	8 940 377
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	9 087 922	2 514 362
Sum avsetninger for forpliktelser		9 087 922	2 514 362
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	3		
Sum langsiktig gjeld		9 087 922	2 514 362
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	72 452 367	
Leverandørgjeld		41 544 649	19 385 094
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter			2
Kortsiktig konserngjeld	3, 10, 11	294 944 537	164 913 919
Annen kortsiktig gjeld		52 594	180
Sum kortsiktig gjeld		408 994 146	184 299 195
Sum gjeld		418 082 068	186 813 557
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		450 328 703	195 753 935



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 559563

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei
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: 24.03.2025

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, 25.06.2025



Organisasjonsnr: 919 072 407
STORETVEITHAGEN BOLIG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	273 871 085	92 301 259
Annen driftsinntekt			101 002
Sum inntekter	1	273 871 085	92 402 261
Kostnader			
Varekostnad		213 989 676	71 189 616
Annen driftskostnad	2	2 366 330	1 418 280
Sum kostnader		216 356 006	72 607 896
Driftsresultat		57 515 079	19 794 365
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			18 180
Sum finansinntekter			18 180
Annen rentekostnad	3	4 426 415	3 133 367
Annen finanskostnad		23 208 847	5 363 439
Sum finanskostnader		27 635 262	8 496 806
Netto finans		-27 635 262	-8 478 626
Resultat før skattekostnad		29 879 817	11 315 739
Skattekostnad på resultat	4	6 573 560	2 489 462
Årsresultat		23 306 257	8 826 277
Årsresultat etter minoritetsinteresser		23 306 257	8 826 277
Totalresultat		23 306 257	8 826 277
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		23 306 257	8 826 277
Sum overføringer og disponeringer		23 306 257	8 826 277



Organisasjonsnr: 919 072 407
STORETVEITHAGEN BOLIG AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Andre langsiktige fordringer	3		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	5, 10	97 438 633	108 905 926
Fordringer			
Kundefordringer	6	349 509 344	86 848 009
Konsernfordringer	3	3 372 006	
Sum fordringer		352 881 350	86 848 009
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	7	8 720	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 720	
Sum omløpsmidler		450 328 703	195 753 935
SUM EIENDELER		450 328 703	195 753 935
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	8		
Annen innskutt egenkapital		-9 750	-9 750
Sum innskutt egenkapital	9	20 250	20 250
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		32 226 384	8 920 127
Sum opptjent egenkapital	9	32 226 384	8 920 127
Sum egenkapital	9	32 246 634	8 940 377
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	9 087 922	2 514 362



Sum avsetninger for forpliktelser		9 087 922	2 514 362
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	3		
Sum langsiktig gjeld		9 087 922	2 514 362
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10	72 452 367	
Leverandørgjeld		41 544 649	19 385 094
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter			2
Kortsiktig konserngjeld	3, 10, 11	294 944 537	164 913 919
Annen kortsiktig gjeld		52 594	180
Sum kortsiktig gjeld		408 994 146	184 299 195
Sum gjeld		418 082 068	186 813 557
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		450 328 703	195 753 935



Organisasjonsnr: 919 072 407
STORETVEITHAGEN BOLIG 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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



 BankID Signing
Annie Frederich Wehn
2025-03-25

 BankID Signing
Kristoffer Evjen
2025-03-26

 BankID Signing
Malin Woll Skotnes
2025-03-26

Årsregnskap

2024

Storetveithagen Bolig AS

Org.nr.: 919 072 407



Storetveithagen Bolig AS

Årsberetning 2024



Virksomhetens art

Storetveithagen Bolig AS har som hovedformål å drive eiendomsutvikling, herunder oppføring av boliger i egenregi. Selskapet er lokalisert i Bergen kommune.

Prosjektrelatert informasjon

Storetveithagen Bolig AS har i 2024 hatt produksjon og salg tilknyttet ett prosjekt, fordelt på tre byggetrinn totalt bestående av totalt 100 enheter. Prosjektet har byggestartet samtlige enheter. 80 enheter er solgt, og 20 enheter er usolgt.

Økonomi

I 2024 (2023) ble selskapet omsetning 273,9 (92,4) millioner kroner, og selskapet fikk et resultat før skattekostnad på 29,9 (11,3) millioner kroner. Selskapets driftsresultat ble 57,5 (19,8) millioner kroner. Resultatendringen henger sammen med framdriften i prosjektet..

Samlet kontaktstrøm for operasjonelle aktiviteter i selskapet var -199 millioner kroner og fra finansieringsaktiviteter 199 millioner kroner.

Redegjørelse fortsatt drift

Årsregnskapet er avlagt under forutsetning av fortsatt drift, og styret bekrefter at forutsetningen er tilstede.

Redegjørelse om likestilling, arbeidsmiljø og diskriminering

Selskapet har ingen ansatte, men leier inn en kvinnelig daglig leder. Styret består av en kvinne og to menn. Det er hverken iverksatt eller planlagt tiltak for å endre sammensetningen av menn og kvinner i selskapet eller styret. Selskapet har likevel en policy som tar sikte på at det ikke skal forekomme forskjellsbehandling grunnet kjønn.

Åpenhetsloven

Det er utarbeidet en samlet redegjørelse for Nordr-konsernet. Redegjørelsen inngår i konsernregnskapet til Nordr Holding AS som publiseres på www.nordr.com.

Forhold som kan påvirke det ytre miljø

Selskapet jobber systematisk med å redusere sin påvirkning på ytre miljø. Selskapet har vurdert klimarisiko og vurdert denne i henhold til prinsippene om dobbelt vesentlighet. Selskapet jobber med å redusere sine klimagassutslipp for energi, materialer og transport og stiller krav til sine leverandører for å nå sine mål. Selskapet har videre fokus på å unngå bruk av miljøfarlige stoffer og har hatt som mål å sikre det biologiske mangfoldet som berøres av prosjektet. Selskapet har ikke mottatt noen reaksjoner knyttet til miljøforhold. For ytterligere informasjon vises det til årsberetningen og bærekraftsrapporten i konsernregnskapet til Nordr Holding AS.

Redegjørelse om årsregnskapet

Etter styrets oppfatning gir fremlagte resultatregnskap og balanse med tilhørende noter en rettvise oversikt over selskapets utvikling, resultatet og stillingen ved årsskiftet. Det har ikke inntruffet ekstraordinære forhold som har påvirket årets resultat. Det har heller ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets utgang som er av betydning for bedømmelsen av selskapets årsregnskap.



Storetveithagen Bolig AS Årsberetning 2024



Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Storetveithagen Bolig AS har ikke arbeidet med særskilte forsknings- og utviklingsaktiviteter i 2024

Finansiell risiko

Selskapet har likvide midler og rentebærende gjeld. Svingningene i rentenivået vil kun i liten grad påvirke selskapets inntjening. Eksponeringen mot endringer i valutakurser er liten da det alt vesentlige av inntekter og kostnader er i norske kroner

Markedsrisiko

Selskapets virksomhet er i all hovedsak knyttet til utvikling av boliger, og selskapet er således eksponert mot endringer i etterspørselen i dette markedet. Boligmarkedet påvirkes av flere forhold som endring i rentenivået, sysselsetting, realinntekt i husholdningen samt utviklingen i norsk, og til dels internasjonal økonomi.

Kredittrisiko

Selskapet vurderer kredittrisikoen som lav da det historisk har vært lite tap på fordringer.

Likviditetsrisiko

Ledelsen anser likviditeten i selskapet som forsvarlig da selskapet er med i Nordr AS' konsernkontoordning og har således trekkrettigheter på selskapets samlede kassekreditt.

Hendelser etter balansedagen

Styret er ikke kjent med noen vesentlige hendelser etter balansedagen som har betydning for selskapet. Per dato for avleggelse av årsregnskapet vurderer styret at forutsetningen om fortsatt drift legges til grunn. Styret følger utviklingen nøye og vurderer tiltak dersom slike blir nødvendige.

Ansvarsforsikring

Det er tegnet styreansvarforsikring i Nordr-konsernet. Ansvarsforsikringen dekker det rettslige erstatningsansvar som styret eller ledelsen kan pådra seg, basert på deres tidligere, nåværende og fremtidige handlinger og unnlaterer knyttet til konsernet.

Bergen, 24.03.2025
Styret i Storetveithagen Bolig AS

Kristoffer Evjen
styreleder

Malin Woll Skotnes
styremedlem

Amalie Frederich Wehn
daglig leder



Storetveithagen Bolig AS


Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter og driftskostnader			
Salgsinntekt	1	273 871 085	92 301 259
Annen driftsinntekt		0	101 002
Sum driftsinntekter	1	<u>273 871 085</u>	<u>92 402 261</u>
Varekostnad		213 989 676	71 189 616
Annen driftskostnad	2	<u>2 366 330</u>	<u>1 418 280</u>
Sum driftskostnader		<u>216 356 006</u>	<u>72 607 896</u>
Driftsresultat		<u>57 515 079</u>	<u>19 794 365</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	18 180
Annen rentekostnad	3	4 426 415	3 133 367
Annen finanskostnad		<u>23 208 847</u>	<u>5 363 439</u>
Resultat av finansposter		<u>-27 635 262</u>	<u>-8 478 626</u>
Resultat før skattekostnad		<u>29 879 817</u>	<u>11 315 739</u>
Skattekostnad på resultat	4	<u>6 573 560</u>	<u>2 489 462</u>
Årsresultat		<u>23 306 257</u>	<u>8 826 277</u>
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		<u>23 306 257</u>	<u>8 826 277</u>
Sum overføringer		<u>23 306 257</u>	<u>8 826 277</u>



 BankID Signing
Annie Frederich Wehn
2025-03-25

 BankID Signing
Kristoffer Evjen
2025-03-26

 BankID Signing
Malin Woll Skotnes
2025-03-26

Storetveithagen Bolig AS

Balanse

	Note	2024	2023
Eiendeler			
Omløpsmidler			
Utviklingseiendommer	5, 10	97 438 633	108 905 926
Fordringer			
Kundefordringer	6	349 509 344	86 848 009
Konsernfordringer	3	<u>3 372 006</u>	<u>0</u>
Sum fordringer		<u>352 881 350</u>	<u>86 848 009</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	8 720	0
Sum omløpsmidler		<u>450 328 703</u>	<u>195 753 935</u>
Sum eiendeler		<u>450 328 703</u>	<u>195 753 935</u>

**Storetveithagen Bolig AS****Balanse**

	Note	2024	2023
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-9 750	-9 750
Sum innskutt egenkapital	9	<u>20 250</u>	<u>20 250</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		32 226 384	8 920 127
Sum opptjent egenkapital	9	<u>32 226 384</u>	<u>8 920 127</u>
Sum egenkapital	9	<u>32 246 634</u>	<u>8 940 377</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	<u>9 087 922</u>	<u>2 514 362</u>
Sum avsetning for forpliktelser		<u>9 087 922</u>	<u>2 514 362</u>
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	72 452 367	0
Leverandørgjeld		41 544 649	19 385 094
Skyldig offentlige avgifter		0	2
Konserngjeld	3, 10, 11	294 944 537	164 913 919
Annen kortsiktig gjeld		52 594	180
Sum kortsiktig gjeld		<u>408 994 146</u>	<u>184 299 195</u>
Sum gjeld		<u>418 082 068</u>	<u>186 813 557</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>450 328 703</u>	<u>195 753 935</u>

Bergen, 24.03.2025
Styret i Storetveithagen Bolig AS

Kristoffer Evjen
styreleder

Malin Woll Skotnes
styremedlem

Amalie Frederich Wehn
daglig leder



Kontantstrømoppstilling

Storetveithagen Bolig AS

	Note	2024	2023
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
Resultat før skattekostnad		29 879 817	11 315 739
Endring i varelager		11 467 293	-52 372 663
Endring i kundefordringer		-262 661 335	-86 848 009
Endring i leverandørgjeld		22 159 555	18 934 772
Endring i andre tidsavgrensingsposter		52 411	-15 057
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		<u>-199 102 259</u>	<u>-108 985 217</u>
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
Innbetalinger ved opptak av ny kortsiktig gjeld*		268 990 244	164 913 920
Utbetalinger ved endring ansvarlig lån		0	-56 865 914
Nettoendring konsernkonto*		<u>-69 879 265</u>	<u>0</u>
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		<u>199 110 979</u>	<u>108 048 006</u>
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		8 720	-937 211
Beh. av kontanter og kontantekvivalenter pr. 01.01.		<u>0</u>	<u>937 211</u>
Beh. av kontanter og kontantekvivalenter pr. 31.12.		<u>8 720</u>	<u>0</u>

* I 2023 inngår nettoendring konsernkonto i innbetalinger av opptak av ny kortsiktig gjeld



Storetveithagen Bolig AS

Noter til årsregnskapet 2024



Note - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk for øvrige selskap.

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.

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.

Kontantstrøm

Kontantstrømoppstillingen bygger på den indirekte metoden som er en av de anbefalte metodene i NRS (F) Kontantstrømoppstilling.



Storetveithagen Bolig AS

Noter til årsregnskapet 2024



Note 1 - Salgsinntekter per region

Selskapets driftsinntekter er i Bergen kommune.

Pr. virksomhetsområde

	2024	2023
Driftsinntekter	273 871 085	92 301 259
Annen driftsinntekt	0	101 002
Sum	273 871 085	92 402 261

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, mv.

Selskapet har hverken i 2024 eller 2023 hatt lønnskostnader eller kostnader til daglig leder eller styremedlem.

Obligatorisk tjenestepensjon

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon, og har heller ikke opprettet pensjonsordning.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2024 utgjør kr. 89 938. Beløpene er inkl. merverdiavgift.

Note 3 - Transaksjoner og mellomværende med nærstående

Transaksjoner med nærstående (inkl. mva):	2024	2023
Prosjektledelse og forretningsførsel fra morselskap	516 666	1 861 947
Sum	516 666	1 861 947

Fordringer på nærstående:	2024	2023
Kortsiktige fordringer morselskap	3 372 006	0
Sum fordringer	3 372 006	0

Gjeld til nærstående:	2024	2023
Kortsiktig gjeld til morselskap	261 233 305	61 270 829
Konsernkontoordning	33 763 826	103 643 091
Sum gjeld	294 997 131	164 913 919

Renter til nærstående:	2024	2023
Rentekostnader kortsiktig gjeld til morselskap	13 949 688	4 623 289
Renter konsernkonto	4 426 415	3 117 211
Sum renter	18 376 103	7 740 500



Storetveithagen Bolig AS

Noter til årsregnskapet 2024



Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	6 573 560	2 489 462
Skattekostnad ordinært resultat	6 573 560	2 489 462
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	29 879 817	11 315 739
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-55 199 497	-25 215 401
Skattepliktig inntekt	-25 319 680	-13 899 661
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
Varebeholdning	-274 120 393	-55 448 805	218 671 588
Fordringer	366 172 344	92 301 259	-273 871 085
Sum	92 051 951	36 852 454	-55 199 497
Akkumulert fremførbart underskudd	-50 743 214	-25 423 534	25 319 680
Grunnlag for utsatt skatt	41 308 736	11 428 919	-29 879 817
Utsatt skatt (22 %)	9 087 922	2 514 362	-6 573 560

Note 5 Utviklingseiendom

Beholdningsført verdi av utviklingseiendommen fordeler seg som følger;

Beholding	2024	2023
Beholdningsførte utviklingskostnader	99 653 553	104 946 031
Beholdningsførte finanskostnader	-2 214 920	3 959 895
Sum	97 438 633	108 905 926



Storetveithagen Bolig AS

Noter til årsregnskapet 2024



Note 6 Kundefordringer

	2024	2023
Kundefordringer til pålydende	366 172 344	92 301 259
Forskudd fra kunder	-16 663 000	-5 540 750
Balanseført verdi av kundefordringer 31.12	349 509 344	86 760 509

Note 7 - Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler.

Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Storetveithagen Bolig AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	300,0	30 000
Sum	100		30 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel
Nordr Norge AS	100	100,0

Note 9 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt EK	Annen EK	Sum
Egenkapital 1. januar 2024	30 000	-9 750	8 920 127	8 940 377
Årets resultat	0	0	23 306 257	23 306 257
Egenkapital 31. desember 2024	30 000	-9 750	32 226 384	32 246 634



Storetveithagen Bolig AS

Noter til årsregnskapet 2024



Note 10 - Pantstillelser

Selskapet har pr. 31.12.2024 gjeld til kredittinstitusjoner på kr. 72 452 367, samt gjeld til morselskap, Nordr Norge AS, på kr. 261 180 711

Pantesikret gjeld pr. 31.12.2024 :	333 633 078
Pantsikkerhet 1. prioritet	600 000 000
Balanseført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet:	97 438 633

Lån til kredittinstitusjon, samt at det er stilt sikkerhet for gjeld til morselskap, er sikret med 1. prioritetspant i Gnr 13, bnr. 762, 763, 929, 967, 996 i Bergen kommune.

Note 11 - Konsernkonto

Selskapet er tilknyttet konsernkontosystem sammen med øvrige konsernselskaper og hefter solidarisk for ethvert mellomværende i konsernkontoordningen og de sikkerheter som er stilt hos eier av hovedkonto (Nordr AS). DNB Bank ASA har førsteprioritets pant i alle positive mellomværender i konsernkontoordningen. Se årsregnskapet til Nordr AS for ytterligere informasjon.

Selskapets mellomværende knyttet til konsernkontoordningen per 31.12.2024 er kr -33 763 826 (per 31.12.2023 kr -103 643 091).

Note 12 - Konsernregnskap

Nordr Holding AS, Snarøyveien 36 - 1364 Fornebu, utarbeider konsernregnskap hvor Storetveithagen Bolig AS inngår.

Note 13 - Garantier

Selskapets garantiforpliktelser er i henhold til Bustadoppføringslova § 12.

Selskapet har også stilt garanti i forbindelse med forskuddsbetaling fra kunder i henhold til bustadoppføringslova § 47.



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 2024, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet for 2024, 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 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 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.

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



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

Oslo, 27. mars 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Chris Håvard Jakobsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning - Storetveithagen Bolig AS

Signers:

Name	Method	Date
Jakobsen, Chris Håvard	BANKID	2025-03-27 20:06

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.