



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 328 435
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STORELVTUNET 1 AS
Forretningsadresse: Sjøgata 10A
9008 TROMSØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kay Eide
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.03.2025

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, 11.03.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	160 490	160 463
Sum kostnader		160 490	160 463
Driftsresultat		-160 490	-160 463
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		47 022	67 459
Sum finansinntekter		47 022	67 459
Netto finans		47 022	67 459
Ordinært resultat før skattekostnad		-113 467	-93 004
Skattekostnad på resultat	2	-24 963	-20 461
Ordinært resultat etter skattekostnad		-88 504	-72 543
Årsresultat	3	-88 504	-72 543
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-88 504	-72 543
Totalresultat		-88 504	-72 543
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital	3	-88 504	-72 543
Sum overføringer og disponeringer	3	-88 504	-72 543



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	113 479	88 516
Sum immaterielle eiendeler		113 479	88 516
Andre langsiktige fordringer	4		
Sum anleggsmidler		113 479	88 516
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	5, 6	72 411 482	67 448 852
Andre kortsiktige fordringer	4		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	1 552 326	2 339 610
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 552 326	2 339 610
Sum omløpsmidler		73 963 807	69 788 462
SUM EIENDELER		74 077 286	69 876 978
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	860 000	860 000
Sum innskutt egenkapital	3	860 000	860 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	5 286 906	5 375 410
Sum opptjent egenkapital	3	5 286 906	5 375 410
Sum egenkapital	3	6 146 906	6 235 410



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	25 000 000	25 000 000
Langsiktig konserngjeld	4	42 374 123	38 006 405
Sum annen langsiktig gjeld		67 374 123	63 006 405
Sum langsiktig gjeld		67 374 123	63 006 405
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		260 131	342 752
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld		296 127	292 411
Sum kortsiktig gjeld		556 258	635 163
Sum gjeld		67 930 381	63 641 568
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		74 077 286	69 876 978



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 326814

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 328 435
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STORELVTUNET 1 AS
Forretningsadresse: Sjøgata 10A
9008 TROMSØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kay Eide
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 10.03.2025



Organisasjonsnr: 921 328 435
STORELVTUNET 1 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	160 490	160 463
Sum kostnader		160 490	160 463
Driftsresultat		-160 490	-160 463
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		47 022	67 459
Sum finansinntekter		47 022	67 459
Netto finans		47 022	67 459
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	2	-24 963	-20 461
Ordinært resultat etter skattekostnad		-88 504	-72 543
Årsresultat	3	-88 504	-72 543
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-88 504	-72 543
Totalresultat		-88 504	-72 543
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital	3	-88 504	-72 543
Sum overføringer og disponeringer	3	-88 504	-72 543



Organisasjonsnr: 921 328 435
STORELVTUNET 1 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	113 479	88 516
Sum immaterielle eiendeler		113 479	88 516
Andre langsiktige fordringer	4		
Sum anleggsmidler		113 479	88 516
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	5, 6	72 411 482	67 448 852
Andre kortsiktige fordringer	4		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	7	1 552 326	2 339 610
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 552 326	2 339 610
Sum omløpsmidler		73 963 807	69 788 462
SUM EIENDELER		74 077 286	69 876 978
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	860 000	860 000
Sum innskutt egenkapital	3	860 000	860 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	5 286 906	5 375 410
Sum opptjent egenkapital	3	5 286 906	5 375 410
Sum egenkapital	3	6 146 906	6 235 410
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	25 000 000	25 000 000
Langsiktig konserngjeld	4	42 374 123	38 006 405



Sum annen langsiktig gjeld	67 374 123	63 006 405
Sum langsiktig gjeld	67 374 123	63 006 405
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	260 131	342 752
Betalbar skatt	2	
Annen kortsiktig gjeld	296 127	292 411
Sum kortsiktig gjeld	556 258	635 163
Sum gjeld	67 930 381	63 641 568
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	74 077 286	69 876 978



Organisasjonsnr: 921 328 435
STORELVTUNET 1 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.



KPMG AS
Sjøgata 8
N-9008 Tromsø

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

Til generalforsamlingen i Storelvtunet 1 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Storelvtunet 1 AS som 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.

Styrets og daglig leders 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 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.

Offices in:

© 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

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bodo	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo document key: 001JB-ISTIA-73MNH-MQMX3-KOHOX-KM655



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.

Tromsø

KPMG AS

Ørjan Trondsen Lysvoll
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: 001JB-ISTIA-73MNH-MQMX3-KOHOX-KM655



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."

Lysvoll, Ørjan Trondsen

Statsautorisert revisor

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-332299

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-03-06 09:01:51 UTC



Penneo Dokumentnøkkel:001J8-5T1A-73MNH-MQMX3-KOH0X-KN655

Dette dokumentet er signert digitalt via **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 forseglet 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.



Årsregnskap 2024
Storelvtunet 1 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 921 328 435



RESULTATREGNSKAP

STORELVTUNET 1 AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Annen driftskostnad	1	160 490	160 463
Sum driftskostnader		160 490	160 463
Driftsresultat		-160 490	-160 463
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		47 022	67 459
Resultat av finansposter		47 022	67 459
Resultat før skattekostnad		-113 467	-93 004
Skattekostnad på resultat	2	-24 963	-20 461
Resultat		-88 504	-72 543
Årsresultat	3	-88 504	-72 543
OVERFØRINGER			
Overført fra annen egenkapital	3	88 504	72 543
Sum overføringer	3	-88 504	-72 543



BALANSE

STORELVTUNET 1 AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	2	113 479	88 516
Sum immaterielle eiendeler		113 479	88 516
Sum anleggsmidler		113 479	88 516
OMLØPSMIDLER			
Prosjekt under utførelse	5, 6	72 411 482	67 448 852
FORDRINGER			
BANKINNSKUD, KONTANTER O.L.			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	1 552 326	2 339 610
Sum omløpsmidler		73 963 807	69 788 462
Sum eiendeler		74 077 286	69 876 978

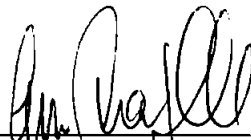


BALANSE

STORELVTUNET 1 AS

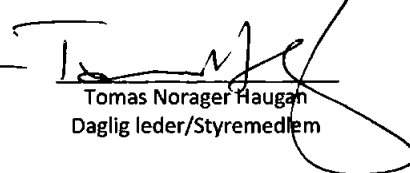
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	3	860 000	860 000
Sum innskutt egenkapital	3	860 000	860 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	3	5 286 906	5 375 410
Sum opptjent egenkapital	3	5 286 906	5 375 410
Sum egenkapital	3	6 146 906	6 235 410
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	25 000 000	25 000 000
Annen langsiktig gjeld	4	42 374 123	38 006 405
Sum langsiktig gjeld		67 374 123	63 006 405
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		260 131	342 752
Annen kortsiktig gjeld		296 127	292 411
Sum kortsiktig gjeld		556 258	635 163
Sum gjeld		67 930 381	63 641 568
Sum egenkapital og gjeld		74 077 286	69 876 978

Tromsø, 4/3 - 2025
Styret i Storelvtunet 1 AS


Even Liahjell
styreleder


Bård Sverdrup
styremedlem


Jørn Ivar Didriksen
styremedlem


Tomas Norager Haugan
Daglig leder/Styremedlem



Noter 2024

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

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.



Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor
Selskapet har ingen ansatte og følger ikke OTP.

Note 2 Skatt

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-24 963	-20 461
Skattekostnad ordinært resultat	-24 963	-20 461
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-113 467	-93 004
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-4 117 843	-3 670 836
Skattepliktig inntekt	-4 231 311	-3 763 839
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>Endring</u>
Varebeholdning	12 415 655	8 297 811	-4 117 843
Sum	12 415 655	8 297 811	-4 117 843
Akkumulert fremførbart underskudd	-12 931 468	-8 700 157	4 231 311
Grunnlag for utsatt skattefordel	-515 813	-402 346	113 467
Utsatt skattefordel (22 %)	113 479	88 516	-24 963



Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	860 000	5 375 410	6 235 410
Pr 01.01.2024	860 000	5 375 410	6 235 410
Årets resultat		-88 504	-88 504
Pr 31.12.2024	860 000	5 286 906	6 146 906

Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen per 31.12.2024 består av: 860 000 aksjer pålydende kr 1, totalt bokført kr 860 000.

Selskapets aksjonærer per 31.12.2024	Antall	Eier %
Arnestedet Eiendom AS	430 000	50 %
Total Prosjekt AS	430 000	50 %

Note 4 Mellomværende med tilknyttede selskaper

GJELD TIL NÆRSTÅENDE

	2024	2023
Storelva AS	-19 718 436	-18 569 862
Arnestedet Eiendom AS	-11 320 407	-9 711 656
Total Prosjekt AS	-11 335 280	-9 724 887
Totalt	-42 374 123	-38 006 405

Note 5 Prosjekt under utførelse

	2024	2023
Tomt og grunnarealer	38 475 778	38 475 778
Finanskostnader akkumulert	12 415 655	8 297 811
Øvrige aktiverte kostnader	21 520 048	20 674 138
Prosjekt under utførelse	72 411 482	67 447 727

Note 6 Gjeld til kredittinstitusjoner

Det foreligger pantelån fra kredittinstitusjon á kr 25 000 000.

Sikkerhetsstillelse:

Tomt som prosjektet utvikles på. Bokført verdi på kr 72 411 482.

Note 7 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkskonto (bundne midler) er på kr. 0.