



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 590 343  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: STORVEGEN BOLIGER AS  
Forretningsadresse: Dokkvegen 8  
3920 PORSGRUNN

### 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: Gunhild Napastaa  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.06.2024

### 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, 06.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2	19 798 890	62 164 573
Annen driftsinntekt			685 288
<b>Sum inntekter</b>		<b>19 798 890</b>	<b>62 849 861</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	2	19 077 503	59 149 205
Avskrivning			535 445
Annen driftskostnad		237 596	442 780
<b>Sum kostnader</b>		<b>19 315 099</b>	<b>60 127 430</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>483 791</b>	<b>2 722 431</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		1 969	12 444
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 969</b>	<b>12 444</b>
Annen finanskostnad		99 713	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>99 713</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-97 744</b>	<b>12 444</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>386 047</b>	<b>2 734 875</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	79 916	601 673
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>306 131</b>	<b>2 133 202</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>306 131</b>	<b>2 133 202</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	5	306 131	2 133 202
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>306 131</b>	<b>2 133 202</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer	2	54 800 480	50 610 142
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	2	5 441 336	8 406 321
Andre fordringer		111 112	
Sum fordringer		5 552 448	8 406 321
<b>Investeringer</b>			
Borettslagsandeler			15 000
Sum investeringer			15 000
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		809 912	3 759 543
Sum omløpsmidler		61 162 840	62 791 006
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>61 162 840</b>	<b>62 791 006</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	200 000	100 000
Overkurs	5	11 900 000	
Annen innskutt egenkapital	5	-43 908	-11 095
Sum innskutt egenkapital		12 056 092	88 905



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	5 456 362	5 150 231
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 456 362</b>	<b>5 150 231</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>17 512 454</b>	<b>5 239 136</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	806 684	615 656
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>806 684</b>	<b>615 656</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	7	10 491 637	12 580 717
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 491 637</b>	<b>12 580 717</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 298 321</b>	<b>13 196 373</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		29 625 000	36 815 743
Leverandørgjeld	7, 7	1 345 770	6 105 910
Betalbar skatt	4		833 844
Annen kortsiktig gjeld	2	1 381 295	600 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>32 352 065</b>	<b>44 355 497</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>43 650 386</b>	<b>57 551 870</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>61 162 840</b>	<b>62 791 006</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 525938

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 590 343  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: STORVEGEN BOLIGER AS  
Forretningsadresse: Dokkvegen 8  
3920 PORSGRUNN

#### 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: Gunhild Napastaa  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.06.2024

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja

#### 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, 26.06.2024



Organisasjonsnr: 919 590 343  
STORVEGEN BOLIGER AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2	19 798 890	62 164 573
Annen driftsinntekt			685 288
<b>Sum inntekter</b>		<b>19 798 890</b>	<b>62 849 861</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	2	19 077 503	59 149 205
Avskrivning			535 445
Annen driftskostnad		237 596	442 780
<b>Sum kostnader</b>		<b>19 315 099</b>	<b>60 127 430</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>483 791</b>	<b>2 722 431</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		1 969	12 444
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 969</b>	<b>12 444</b>
Annen finanskostnad		99 713	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>99 713</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-97 744</b>	<b>12 444</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Skattekostnad på ordinært resultat</b>	4	<b>79 916</b>	<b>601 673</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>306 131</b>	<b>2 133 202</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>306 131</b>	<b>2 133 202</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	5	306 131	2 133 202
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>306 131</b>	<b>2 133 202</b>



Organisasjonsnr: 919 590 343  
STORVEGEN BOLIGER AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer	2	54 800 480	50 610 142
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	2	5 441 336	8 406 321
Andre fordringer		111 112	
Sum fordringer		5 552 448	8 406 321
<b>Investeringer</b>			
Borettslagsandeler			15 000
Sum investeringer			15 000
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		809 912	3 759 543
Sum omløpsmidler		61 162 840	62 791 006
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>61 162 840</b>	<b>62 791 006</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	200 000	100 000
Overkurs	5	11 900 000	
Annen innskutt egenkapital	5	-43 908	-11 095
Sum innskutt egenkapital		12 056 092	88 905
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	5 456 362	5 150 231
Sum opptjent egenkapital		5 456 362	5 150 231
Sum egenkapital		17 512 454	5 239 136
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	806 684	615 656
Sum avsetninger for forpliktelses		806 684	615 656



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	7	10 491 637	12 580 717
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 491 637</b>	<b>12 580 717</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 298 321</b>	<b>13 196 373</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		29 625 000	36 815 743
Leverandørgjeld	7, 7	1 345 770	6 105 910
Betalbar skatt	4		833 844
Annen kortsiktig gjeld	2	1 381 295	600 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>32 352 065</b>	<b>44 355 497</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>43 650 386</b>	<b>57 551 870</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>61 162 840</b>	<b>62 791 006</b>



Organisasjonsnr: 919 590 343  
STORVEGEN BOLIGER AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
6

#### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	1000.00	100000.00

  

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Seltor Bolig AS	80.00	80.00%	Ordinære aksjer
Skien Sbb1 Eiendom AS	20.00	20.00%	Ordinære aksjer

  

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	100.00	100.00%

Note  
3

#### Lønn og ytelser

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note

**Ytelser til ledende personer**  
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

#### Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

#### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Note

#### Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere





**Storvegen Boliger AS**

---

## Årsrapport for 2023

**Årsregnskap**  
**- Resultatregnskap**  
**- Balanse**  
**- Noter**

**Revisjonsberetning**





## Storvegen Boliger AS

### Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		19 798 890	62 164 573
Annen driftsinntekt		0	685 288
Sum driftsinntekter		<u>19 798 890</u>	<u>62 849 861</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad	2	19 077 503	59 149 205
Avskrivning		0	535 445
Annen driftskostnad		237 596	442 780
Sum driftskostnader		<u>19 315 099</u>	<u>60 127 430</u>
Driftsresultat		<u>483 791</u>	<u>2 722 431</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		1 969	12 444
Annen finanskostnad		99 713	0
Netto finansposter		<u>-97 744</u>	<u>12 444</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>386 047</u>	<u>2 734 875</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	<u>79 916</u>	<u>601 673</u>
Årsresultat		<u>306 131</u>	<u>2 133 202</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	5	306 131	2 133 202





## Storvegen Boliger AS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
<b>Omløpsmidler</b>			
Prosjekt under utvikling	2	<u>54 800 480</u>	<u>50 610 142</u>
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	2	5 441 336	8 406 321
Andre fordringer		<u>111 112</u>	<u>0</u>
Sum fordringer		<u>5 552 448</u>	<u>8 406 321</u>
<i>Investeringer</i>			
Borettslagsandeler		0	15 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>809 913</u>	<u>3 759 543</u>
Sum omløpsmidler		<u>61 162 841</u>	<u>62 791 006</u>
Sum eiendeler		<u>61 162 841</u>	<u>62 791 006</u>





## Storvegen Boliger AS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 6	200 000	100 000
Overkurs	5	11 900 000	0
Annen innskutt egenkapital	5	-43 908	-11 095
Sum innskutt egenkapital		<u>12 056 092</u>	<u>88 905</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	5 456 362	5 150 231
Sum egenkapital		<u>17 512 454</u>	<u>5 239 136</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	4	806 684	615 656
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	7	10 491 637	12 580 717
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		29 625 000	36 815 743
Leverandørgjeld	7	1 345 770	6 105 910
Betalbar skatt	4	0	833 844
Annen kortsiktig gjeld	2	1 381 296	600 000
Sum kortsiktig gjeld		<u>32 352 066</u>	<u>44 355 497</u>
Sum gjeld		<u>43 650 387</u>	<u>57 551 870</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>61 162 841</u>	<u>62 791 006</u>

31. desember 2023  
Porsgrunn, 12. april 2024

Thor Erland Stange  
Daglig leder/Styremedlem

Axel Christian Knutson  
Styreleder

Marianne Hegna  
Styremedlem





## Storvegen Boliger AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Selskapet driver med utvikling, utbygging og salg av boliger i Porsgrunn Kommune.

#### *Driftsinntekter*

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

#### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, 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, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### *Fordringer*

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### *Prosjekt under arbeid og varebeholdninger*

Prosjekter resultat- og inntektsavregnes i tråd med regnskapsstandard for anleggskontrakter. Dette innebærer at beholdningen av egenregiprojekter er vurdert til laveste verdi av direkte og fordelbare indirekte tilvirkningskostnader og virkelig verdi. Prosjekter behandles som anleggskontrakter etter løpende avregnings metode for den andel av prosjektet der det er inngått salgskontrakter. Det foretas ikke inntektsføring før en vesentlig del av prosjektet er solgt. For prosjekter som forventes å gi tap er hele beløpet kostnadsført.

Fullføringsgraden beregnes på grunnlag av påløpte kostnader i forhold til totalt forventet sluttkostnad. Fortjeneste avregnes som produkt av fullføringsgrad, salgsgrad og forventet dekningsbidrag.

Selskapet balansefører alle byggelånsrenter på prosjektbeholdning/varelager og disse resultatføres som varekostnader i takt med realiseringen av prosjektene.

#### *Skatter*

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.





## Storvegen Boliger AS

### Noter til regnskapet for 2023

#### Bruk av estimater

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.

#### Note 2 - Prosjekt under utvikling

##### Prosjekt under arbeid per 31.12.

	2023	2022
Akkumulert inntektsført på igangværende prosjekt	5 480 603	96 535 446
Akkumulerte kostnader knyttet til opptjent inntekt	5 048 050	-90 209 556
Sum	<u>10 528 653</u>	<u>6 325 890</u>

##### Prosjekt under utvikling

	2023	2022
Varelager utviklingsprosjekt	54 800 480	50 610 142

##### Kundefordringer

	2023	2022
Opptjent, ikke fakturert inntekt	5 441 336	6 606 446

##### Annen kortsiktig gjeld

	2023	2022
Påløpte prosjektkostnader inkl. påløpt rentekostnad	1 381 295	0
Forskudd fra kunder	0	600 000
Sum	<u>1 381 295</u>	<u>600 000</u>

Prosjekt under arbeid gjelder et utbyggingsprosjekt over flere byggetrinn i Porsgrunn Kommune (121/1894 og 121/1766). Prosjekt under utvikling verdsettes til full tilvirkningskost inkludert renter.

#### Note 3 - Antall ansatte

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.





## Storvegen Boliger AS

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 4 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2023	2022
Betalbar skatt	0	833 844
Endring utsatt skatt	79 916	-232 171
Årets totale skattekostnad	<u>79 916</u>	<u>601 673</u>
Beregning av årets skattegrunnlag:	2023	2022
Ordinært resultat før skattekostnad	386 047	2 734 875
Permanente forskjeller	-22 794	0
Endring i midlertidige forskjeller	-3 112 466	2 454 969
Alminnelig inntekt	-2 749 213	5 189 844
Anvendt fremførbart underskudd	0	-1 399 645
Årets skattegrunnlag	<u>-2 749 213</u>	<u>3 790 199</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	0	833 844
Oversikt over midlertidige forskjeller	2023	2022
Tilvirkningskontrakt som ikke er fullført ved årsslutt	432 553	454 636
Prosjekt under utvikling og varebeholdning	6 559 115	3 063 437
Gevinst- og tapskonto	-575 710	-719 637
Sum	<u>6 415 958</u>	<u>2 798 436</u>
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 749 213	0
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>3 666 745</u>	<u>2 798 436</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	806 684	615 656

#### Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2023	100 000	0	-11 095	5 150 231	5 239 136
Årsresultat	0	0	0	306 131	306 131
Gjeld konvertert til egenkapital	100 000	11 900 000	0	0	12 000 000
Andre endringer	0	0	-32 813	0	-32 813
Egenkapital 31.12.2023	<u>200 000</u>	<u>11 900 000</u>	<u>-43 908</u>	<u>5 456 362</u>	<u>17 512 454</u>

Selskapet gjennomførte en kapitalforhøyelse 02.10.2023 ved konvertering av gjeld til egenkapital. Gjeldskonverteringen ble gjennomført ved at aksjekapitalen ble forhøyet med NOK 100 000. Pris per aksje var NOK 120 000, til sammen NOK 12 000 000. Av innskudd utover aksjekapitaløkningen på NOK 100 000 ble NOK 11 900 000 tilført selskapets overkurs.





## Storvegen Boliger AS

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	1 000	100 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Seltor Bolig AS	80	80 %	80 %
Skien Sbbi Eiendom AS	20	20 %	20 %
Sum	100	100 %	100 %

#### Note 7 - Kortsiktig gjeld, langsiktig gjeld og mellomværende med nærstående parter

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	29 625 000	36 815 743
<i>Øvrig langsiktig gjeld</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Gjeld til aksjonærer	10 491 637	12 580 717
<i>Leverandørgjeld til selskap i samme konsern</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Leverandørgjeld	637 058	554 876

Sparebanken Sør har 1. prioritet pant i eiendommen (gnr. 121, Bnr. 1894 og gnr. 121, Bnr. 1766). Bokført verdi av pantsatte eiendeler utgjør kr 54 800 480 pr 31.12.23

Seltor Gruppen AS har avgitt kausjonserklæring på kr 2 000 000 for selskapets gjeld til kredittinstitusjon.





## Verifikasjon

Transaksjon 09222115557515437634

### Dokument

Storvegen Boliger AS Årsregnskap 2023  
Hoveddokument  
8 sider  
Initiert på 2024-04-17 13:18:37 CEST (+0200) av Gunhild  
Napastaa (GN)  
Ferdigstilt den 2024-04-17 21:17:09 CEST (+0200)

### Initiativtaker

Gunhild Napastaa (GN)  
Seltor Bolig AS  
Organisasjonsnr. 994544322  
gunhild.napastaa@seltor.no  
+4748165574

### Underskriverne

Axel Christian Knutson (ACK)  
Axel.Knutson@seltor.no  
+4790156526

 **bankID**

Navnet norsk BankID oppga var "Axel Christian Knutson"  
BankID utstedt av "Nordea Bank Abp filial i Norge"  
2022-11-14 19:27:36 CET (+0100)  
Signert 2024-04-17 15:23:36 CEST (+0200)

Marianne Hegna (MH)  
Marianne.Hegna@skien.bbl.no  
+4790125473

 **bankID**

Navnet norsk BankID oppga var "Marianne Hegna"  
BankID utstedt av "BankID - Bankenes ID-tjeneste AS"  
2023-03-08 20:23:31 CET (+0100)  
Signert 2024-04-17 14:49:34 CEST (+0200)

Thor Erland Stange (TES)  
thor.erland.stange@seltor.no  
+4793066788

 **bankID**

Navnet norsk BankID oppga var "Thor Erland Stange"  
BankID utstedt av "SpareBank 1 Utvikling DA"  
2023-11-13 18:05:28 CET (+0100)  
Signert 2024-04-17 21:17:09 CEST (+0200)





## Verifikasjon

Transaksjon 09222115557515437634

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>





Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn  
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Storvegen Boliger AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Storvegen Boliger AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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 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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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 årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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



Building a better  
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 regnskapestimatene 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 betydelig tvil 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 modifiserer 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 30. april 2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Bård Erik Pedersen  
statsautorisert revisor

Penneo document key: T553Y-13EZV-LQP84-DBCX-WWE4U-D2DZ0



# 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."

## Pedersen, Bård Erik

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5992-4-3009005

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-04-30 09:14:12 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: T5S3Y-13EZV-LQP84-DBCCK-WVE4U-D2DZ0

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>