



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

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:	21.03.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 26.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	92 301 259	
Annen driftsinntekt		101 002	687 306
Sum inntekter	1	92 402 261	687 306
Kostnader			
Varekostnad		71 189 616	
Annen driftskostnad	2	1 418 280	1 100 491
Sum kostnader		72 607 896	1 100 491
Driftsresultat		19 794 365	-413 185
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18 180	8 871
Sum finansinntekter		18 180	8 871
Annen rentekostnad		3 133 367	
Annen finanskostnad		5 363 439	1 800
Sum finanskostnader		8 496 806	1 800
Netto finans		-8 478 626	7 071
Ordinært resultat før skattekostnad		11 315 739	-406 114
Skattekostnad på resultat	3	2 489 462	-89 345
Ordinært resultat etter skattekostnad		8 826 277	-316 769
Årsresultat		8 826 277	-316 769
Årsresultat etter minoritetsinteresser		8 826 277	-316 769
Totalresultat		8 826 277	-316 769
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		8 826 277	-316 769
Sum overføringer og disponeringer		8 826 277	-316 769



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	10		
Andre langsiktige fordringer	9		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	4, 10	108 905 926	56 533 263
Fordringer			
Kundefordringer	5, 10	86 848 009	
Sum fordringer		86 848 009	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6		937 211
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			937 211
Sum omløpsmidler		195 753 935	57 470 474
SUM EIENDELER		195 753 935	57 470 474
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Annen innskutt egenkapital		-9 750	-9 750
Sum innskutt egenkapital	8	20 250	20 250
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Annen egenkapital		8 920 127	93 850
Sum opptjent egenkapital	8	8 920 127	93 850
Sum egenkapital	8	8 940 377	114 100
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	2 514 362	24 900
Sum avsetninger for forpliktelser		2 514 362	24 900
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10		
Ansvarlig lånekapital	9		56 865 914
Sum annen langsiktig gjeld			56 865 914
Sum langsiktig gjeld		2 514 362	56 890 814
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10		
Leverandørgjeld		19 385 094	450 322
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		2	15 058
Kortsiktig konserngjeld	9	164 913 919	
Annen kortsiktig gjeld		180	180
Sum kortsiktig gjeld		184 299 195	465 560
Sum gjeld		186 813 557	57 356 374
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		195 753 935	57 470 474



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 629061

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 21.03.2024

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 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, 15.07.2024



Organisasjonsnr: 919 072 407
STORETVEITHAGEN BOLIG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	92 301 259	
Annen driftsinntekt		101 002	687 306
Sum inntekter	1	92 402 261	687 306
Kostnader			
Varekostnad		71 189 616	
Annen driftskostnad	2	1 418 280	1 100 491
Sum kostnader		72 607 896	1 100 491
Driftsresultat		19 794 365	-413 185
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18 180	8 871
Sum finansinntekter		18 180	8 871
Annen rentekostnad		3 133 367	
Annen finanskostnad		5 363 439	1 800
Sum finanskostnader		8 496 806	1 800
Netto finans		-8 478 626	7 071
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	11 315 739	-406 114
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 489 462	-89 345
Årsresultat		8 826 277	-316 769
Årsresultat etter minoritetsinteresser		8 826 277	-316 769
Totalresultat		8 826 277	-316 769
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		8 826 277	-316 769
Sum overføringer og disponeringer		8 826 277	-316 769



Organisasjonsnr: 919 072 407
STORETVEITHAGEN BOLIG AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

Tomter, bygninger o.a.
fast eiendom 10

Andre langsiktige
fordringer 9

Sum anleggsmidler 0 0

Omløpsmidler

Varer

Sum varer 4, 10 108 905 926 56 533 263

Fordringer

Kundefordringer 5, 10 86 848 009

Sum fordringer 86 848 009

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 6 937 211

**Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende** 937 211

Sum omløpsmidler 195 753 935 57 470 474

SUM EIENDELER 195 753 935 57 470 474

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 7 30 000 30 000

Beholdning av egne aksjer 7

Annen innskutt egenkapital -9 750 -9 750

Sum innskutt egenkapital 8 20 250 20 250

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 8 920 127 93 850

Sum opptjent egenkapital 8 8 920 127 93 850

Sum egenkapital 8 8 940 377 114 100

Gjeld

Langsiktig gjeld



Utsatt skatt	3	2 514 362	24 900
Sum avsetninger for forpliktelseser		2 514 362	24 900
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10		
Ansvarlig lånekapital	9		56 865 914
Sum annen langsiktig gjeld			56 865 914
Sum langsiktig gjeld		2 514 362	56 890 814
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10		
Leverandørgjeld		19 385 094	450 322
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		2	15 058
Kortsiktig konserngjeld	9	164 913 919	
Annen kortsiktig gjeld		180	180
Sum kortsiktig gjeld		184 299 195	465 560
Sum gjeld		186 813 557	57 356 374
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		195 753 935	57 470 474



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
Kristoffer Evjen
2024-03-21

 BankID Signing
Malin Woll Skotnes
2024-03-21

 BankID Signing
Amalie Frederich Wehn
2024-03-21

 BankID Signing
Lars Rune Folkedal
2024-03-22

Årsregnskap

2023

Storetveithagen Bolig AS

Org.nr.: 919 072 407



Storetveithagen Bolig AS

Årsberetning 2023



Virksomhetens art

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

Prosjektrelatert informasjon

Storetveithagen Bolig AS har i 2023 hatt produksjon og salg tilknyttet ett prosjekt, fordelt på tre byggetrinn totalt bestående av totalt 100 enheter. Prosjektet har byggestartet 72 enheter, solgt 47 enheter og har 53 usolgte enheter.

Økonomi

I 2023 (2022) ble selskapet omsetning 92,4 (0,7) millioner kroner, og selskapet fikk et resultat før skattekostnad på 11,3 (-0,4) millioner kroner. Selskapets driftsresultat ble 19,8 (-0,4) millioner kroner. Resultatendringen skyldes at prosjektet er byggestartet.

Samlet kontaktstrøm for operasjonelle aktiviteter i selskapet var -109 millioner kroner og fra finansieringsaktiviteter 108 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 2023

 BankID Signing
Kristoffer Evjen
2024-03-21

 BankID Signing
Malin Woll Skotnes
2024-03-21

 BankID Signing
Amalie Frederich Wehn
2024-03-21

 BankID Signing
Lars Rune Folkedal
2024-03-22

Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Storetveithagen Bolig AS har ikke arbeidet med særskilte forsknings- og utviklingsaktiviteter i 2023

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 nødvendig. 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 unnlater knyttet til konsernet.

Bergen, 21.03.2024
Styret i Storetveithagen Bolig AS

Lars Rune Folkedal
styremedlem

Malin Woll Skotnes
styremedlem

Kristoffer Evjen
styreleder

Amalie Frederich Wehn
daglig leder




Storetveithagen Bolig AS


Resultatregnskap

	Note	2023	
Driftsinntekter og driftskostnader			
Salgsinntekt	1	92 301 259	0
Annen driftsinntekt		101 002	687 306
Sum driftsinntekter	1	92 402 261	687 306
Varekostnad		71 189 616	0
Annen driftskostnad	2	1 418 280	1 100 491
Sum driftskostnader		72 607 896	1 100 491
Driftsresultat		19 794 365	-413 185
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18 180	8 871
Annen rentekostnad		3 133 367	0
Annen finanskostnad		5 363 439	1 800
Resultat av finansposter		-8 478 626	7 071
Resultat før skattekostnad		11 315 739	-406 114
Skattekostnad på resultat	3	2 489 462	-89 345
Årsresultat		8 826 277	-316 769
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		8 826 277	-316 769
Sum overføringer		8 826 277	-316 769

 BankID Signing
Kristoffer Evjen
2024-03-21

 BankID Signing
Malin Woll Skotnes
2024-03-21

 BankID Signing
Amalie Frederich Wehn
2024-03-21

 BankID Signing
Lars Rune Folkedal
2024-03-22



Storetveithagen Bolig AS

Balanse

	Note	2023	
Eiendeler			
Omløpsmidler			
Utviklingseiendommer	4, 10	108 905 926	56 533 263
Fordringer			
Kundefordringer	5, 10	<u>86 848 009</u>	<u>0</u>
Sum fordringer		<u>86 848 009</u>	<u>0</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	0	937 211
Sum omløpsmidler		<u>195 753 935</u>	<u>57 470 474</u>
Sum eiendeler		<u>195 753 935</u>	<u>57 470 474</u>

 BankID Signing
Kristoffer Evjen
2024-03-21

 BankID Signing
Malin Woll Skotnes
2024-03-21

 BankID Signing
Amalie Frederich Wehn
2024-03-21

 BankID Signing
Lars Rune Folkedal
2024-03-22





Storetveithagen Bolig AS


Balanse

	Note	2023	
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-9 750	-9 750
Sum innskutt egenkapital	8	<u>20 250</u>	<u>20 250</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		8 920 127	93 850
Sum opptjent egenkapital	8	<u>8 920 127</u>	<u>93 850</u>
Sum egenkapital	8	<u>8 940 377</u>	<u>114 100</u>
Gjeld			
Utsatt skatt	3	2 514 362	24 900
Sum avsetning for forpliktelser		<u>2 514 362</u>	<u>24 900</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Ansvarlig lån	9	0	56 865 914
Sum annen langsiktig gjeld		<u>0</u>	<u>56 865 914</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		19 385 094	450 322
Skyldig offentlige avgifter		2	15 058
Konserngjeld	9	164 913 919	0
Annen kortsiktig gjeld		180	180
Sum kortsiktig gjeld		<u>184 299 195</u>	<u>465 560</u>
Sum gjeld		<u>186 813 557</u>	<u>57 356 374</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>195 753 935</u>	<u>57 470 474</u>

 BankID Signing
Kristoffer Evjen
2024-03-21

 BankID Signing
Malin Woll Skotnes
2024-03-21

 BankID Signing
Amalie Frederich Wehn
2024-03-21

 BankID Signing
Lars Rune Folkedal
2024-03-22



Storetveithagen Bolig AS

Balanse


Note


2023

Bergen, 21.03.2024

Styret i Storetveithagen Bolig AS

 BankID Signing
Kristoffer Evjen
2024-03-21

 BankID Signing
Malin Woll Skotnes
2024-03-21

 BankID Signing
Amalie Frederich Wehn
2024-03-21

 BankID Signing
Lars Rune Folkedal
2024-03-22

Lars Rune Folkedal
styremedlem

Malin Woll Skotnes
styremedlem

Kristoffer Evjen
styreleder

Amalie Frederich Wehn
daglig leder



Indirekte kontantstrøm

Storetveithagen Bolig AS

Note



Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter	
Resultat før skattekostnad	11 315 739
Endring i varelager	-52 372 663
Endring i kundefordringer	-86 848 009
Endring i leverandørgjeld	18 934 772
Endring i andre tidsavgrensningposter	-15 057
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	<u>-108 985 217</u>
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter	
Innbetalinger ved opptak av ny kortsiktig gjeld	164 913 920
Utbetalinger ved endring ansvarlig lån	<u>-56 865 914</u>
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	<u>108 048 006</u>
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	-937 211
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnelse	<u>937 211</u>
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt	<u>0</u>



Storetveithagen Bolig AS

Noter til årsregnskapet 2023



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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

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 2023



Note 1 - Salgsinntekter per region

Selskapets driftsinntekter er i Bergen kommune.

Pr. virksomhetsområde

	2023	2022
Driftsinntekter	92 301 259	0
Annen driftsinntekt	101 002	687 306
Sum	92 402 261	687 306

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, mv.

Selskapet har hverken i 2023 eller 2022 hatt lønnskostnader eller kostnader til daglig leder eller styremedlem.

Obligatorisk tjenestepensjon

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

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2023 utgjør kr. 23 954. Beløpene er inkl. merverdiavgift.



Storetveithagen Bolig AS

Noter til årsregnskapet 2023



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	2 489 462	-89 345
Skattekostnad ordinært resultat	2 489 462	-89 345
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	11 315 739	-406 114
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-25 215 401	-2 808 649
Skattepliktig inntekt	-13 899 661	-3 214 762
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

	2023	2022	Endring
Varebeholdning	-55 448 805	11 637 053	67 085 858
Fordringer	92 301 259	0	-92 301 259
Sum	36 852 454	11 637 053	-25 215 401
Akkumulert fremførbart underskudd	-25 423 534	-11 523 873	13 899 661
Grunnlag for utsatt skatt	11 428 919	113 180	-11 315 739
Utsatt skatt (22 %)	2 514 362	24 900	-2 489 463

Note 4 Utviklingseiendom

Beholdningsført verdi av utviklingseiendommen fordeler seg som følger;


Beholding	2023	2022
Beholdningsførte utviklingskostnader	104 946 031	52 605 537
Beholdningsførte finanskostnader	3 959 895	3 927 726
Sum	108 905 926	56 533 263





Storetveithagen Bolig AS

Noter til årsregnskapet 2023

 BankID Signing
Kristoffer Evjen
2024-03-21

 BankID Signing
Malin Woll Skotnes
2024-03-21

 BankID Signing
Amalie Frederich Wehn
2024-03-21

 BankID Signing
Lars Rune Folkedal
2024-03-22

Note 5 Kundefordringer

	2023	2022
Kundefordringer til pålydende	92 301 259	0
Forskudd fra kunder	5 540 750	0
Balanseført verdi av kundefordringer 31.12	86 760 509	0

Note 6 - Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler.

Note 7 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 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt EK	Annen EK	Sum
Egenkapital 1. januar 2023	30 000	-9 750	93 850	114 100
Årets resultat	0	0	8 826 277	8 826 277
Egenkapital 31. desember 2023	30 000	-9 750	8 920 127	8 940 377



Storetveithagen Bolig AS

Noter til årsregnskapet 2023



Note 9 - Transaksjoner og mellomværende med nærstående

Transaksjoner med nærstående (inkl. mva):

	2023	2022
Prosjektledelse og forretningsførsel fra Nordr Norge AS	1 861 947	1 521 763
Sum	1 861 947	1 521 763

Fordringer på nærstående:

	2023	2022
--	------	------

Gjeld til nærstående:

	2023	2022
Ansvarlig lån Nordr Norge AS	0	56 865 914
Kortsiktig gjeld morselskap	61 270 829	0
Konsernkontoordning	103 643 091	0
Sum	164 913 919	56 865 914

Note 10 - Pantstillelser

Balansført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for gjeld i morselskap, Nordr Norge AS, er pr. 31.12.2023 er kr. 108 905 926. Bokført beløp inkluderer også bygge- og utviklingskostnader.

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 31.12.2023 er kr -103 643 091 (per 31.12.2022 kr 0).




Storetveithagen Bolig AS

Noter til årsregnskapet 2023

 BankID Signing
Kristoffer Evjen
2024-03-21

 BankID Signing
Malin Woll Skotnes
2024-03-21

 BankID Signing
Amalie Frederich Wehn
2024-03-21

 BankID Signing
Lars Rune Folkedal
2024-03-22

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 2023, resultatregnskap og Indirekte kontantstrøm for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet for 2023 til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

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.

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>

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 regnskapførerselskap



Oslo, 21. mars 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Chris Håvard Jakobsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Jakobsen, Chris Håvard	BANKID	2024-04-02 21:29

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.