



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 913 266 595  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: STRAUMEHAGEN EIENDOMSUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: c/o Altus Eiendom AS  
Sartor Senter  
5353 STRAUME

### 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: Eli Wulff  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2024

### 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, 11.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Prosjektkostnader		-167 028	-100 000
Annen driftskostnad	1	661	2 169
<b>Sum kostnader</b>		<b>-166 368</b>	<b>-97 831</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>166 368</b>	<b>97 831</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7 701	4 575
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 701</b>	<b>4 575</b>
<b>Netto finans</b>		<b>7 701</b>	<b>4 575</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>174 069</b>	<b>102 406</b>
Skattekostnad	2		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>174 069</b>	<b>102 406</b>
<b>Årsresultat</b>	2	<b>174 069</b>	<b>102 406</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>174 069</b>	<b>102 406</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>174 069</b>	<b>102 406</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført til annen egenkapital	3	174 069	102 406
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>174 069</b>	<b>102 406</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	1 363 893	1 420 836
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 363 893</b>	<b>1 420 836</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 363 893</b>	<b>1 420 836</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 363 893</b>	<b>1 420 836</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 5	1 002 000	1 002 000
Beholdning av egne aksjer	5		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 002 000</b>	<b>1 002 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	276 475	102 406
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>276 475</b>	<b>102 406</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 278 475</b>	<b>1 104 406</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld	6	85 418	316 430
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>85 418</b>	<b>316 430</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>85 418</b>	<b>316 430</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 363 893</b>	<b>1 420 836</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 404371

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 913 266 595  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: STRAUMEHAGEN EIENDOMSUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: c/o Altus Eiendom AS  
Sartor Senter  
5353 STRAUME

#### 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: Eli Wulff  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2024

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
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, 11.05.2024

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 913 266 595  
STRAUMEHAGEN EIENDOMSUTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Prosjektkostnader		-167 028	-100 000
Annen driftskostnad	1	661	2 169
<b>Sum kostnader</b>		<b>-166 368</b>	<b>-97 831</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>166 368</b>	<b>97 831</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7 701	4 575
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 701</b>	<b>4 575</b>
<b>Netto finans</b>		<b>7 701</b>	<b>4 575</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad	2	174 069	102 406
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>174 069</b>	<b>102 406</b>
<b>Årsresultat</b>	2	<b>174 069</b>	<b>102 406</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>174 069</b>	<b>102 406</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>174 069</b>	<b>102 406</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført til annen egenkapital	3	174 069	102 406
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>174 069</b>	<b>102 406</b>



Organisasjonsnr: 913 266 595  
STRAUMEHAGEN EIENDOMSUTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	4	1 363 893	1 420 836
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 363 893</b>	<b>1 420 836</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 363 893</b>	<b>1 420 836</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 363 893</b>	<b>1 420 836</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 5	1 002 000	1 002 000
Beholdning av egne aksjer	5		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 002 000</b>	<b>1 002 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	276 475	102 406
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>276 475</b>	<b>102 406</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 278 475</b>	<b>1 104 406</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld	6	85 418	316 430
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>85 418</b>	<b>316 430</b>



Sum gjeld	85 418	316 430
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 363 893	1 420 836



Organisasjonsnr: 913 266 595  
STRAUMEHAGEN EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

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

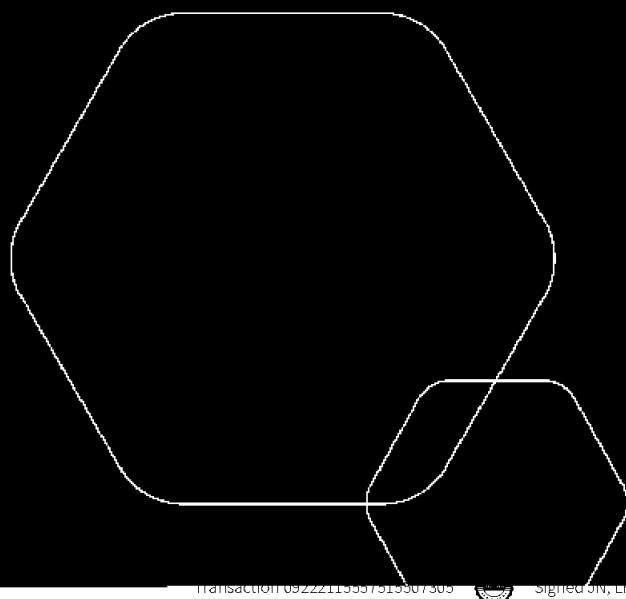
Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



# Årsregnskap 2023

## Straumehagen Eiendomsutvikling AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 913 266 595

Transaction: 09222115957515907305 Signed by: LRI, LRIE



## RESULTATREGNSKAP

### STRAUMEHAGEN EIENDOMSUTVIKLING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Prosjektkostnader		-167 028	-100 000
Annen driftskostnad	1	661	2 169
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-166 368</b>	<b>-97 831</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>166 368</b>	<b>97 831</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		7 701	4 575
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>7 701</b>	<b>4 575</b>
<b>Resultat før skatt</b>		<b>174 069</b>	<b>102 406</b>
<b>Årsresultat</b>	2	<b>174 069</b>	<b>102 406</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til annen egenkapital	3	-174 069	-102 406
<b>Sum overføringer</b>		<b>174 069</b>	<b>102 406</b>

STRAUMEHAGEN EIENDOMSUTVIKLING AS

SIDE 2





## BALANSE

### STRAUMEHAGEN EIENDOMSUTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2023	2022
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	1 363 893	1 420 836
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 363 893</b>	<b>1 420 836</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>1 363 893</b>	<b>1 420 836</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	3, 5	1 002 000	1 002 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 002 000</b>	<b>1 002 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	3	276 475	102 406
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>276 475</b>	<b>102 406</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 278 475</b>	<b>1 104 406</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Annen kortsiktig gjeld	6	85 418	316 430
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>85 418</b>	<b>316 430</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>85 418</b>	<b>316 430</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>1 363 893</b>	<b>1 420 836</b>

Bergen, 18.04.2024

Styret i Straumehagen Eiendomsutvikling AS

Lars Rune Folkedal  
Styreleder

Ernst Morten Einarsen  
Styremedlem

Jorunn Nerheim  
Styremedlem

STRAUMEHAGEN EIENDOMSUTVIKLING AS

SIDE 3

Transaction 09222115557515507305



Signed JN, LRF, EME



## Regnskapsprinsipper

### VIRKSOMHETENS ART

Straumehagen Eiendomsutvikling AS er et selskap der virksomheten omfatter erverv, planlegging, utvikling, bygging, besittelse og omsetning av eiendommer og tomter og alt som står i forbindelse med dette.

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.

### KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

### Note 1 Ytelser til ledende ansatte, styret og revisor

Selskapet har ingen ansatte, og således ingen lønnskostnader. Det er ikke utbetalt honorar eller annen godtgjørelse til styret.

Selskapet fravalgte revisjon i 2022.

### Note 2 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	174 069	102 406
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-231 011	-281 711
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-56 943</b>	<b>-179 305</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>





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

	2023	2022	Endring
Avsetninger mv	-85 418	-316 430	-231 011
<b>Sum</b>	<b>-85 418</b>	<b>-316 430</b>	<b>-231 011</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-6 389 288	-6 332 345	56 943
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	6 474 706	6 648 775	174 069
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

I henhold til god regnskapsskikk balanseføres ikke utsatt skattefordel

### Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	1 002 000	102 406	1 104 406
Årets resultat	0	174 069	174 069
Pr. 31.12.2023	1 002 000	276 475	1 278 475

### Note 4 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr. 31.12.2023.

### Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Straumehagen Eiendomsutvikling AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 002	1 000	1 002 000
<b>Sum</b>			<b>1 002 000</b>

### Eierstruktur

Aksjonærene i % pr. 31.12 er:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Altus Eiendom AS	334	33,3	33,3
OBOS Nye Hjem AS	334	33,3	33,3
Nordr Norge AS	334	33,3	33,3
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>1 002</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

### Note 6 Annen kortsiktig gjeld

Det er avsatt kr 85 418 for avsetning til dekning av uforutsette kostnader knyttet til solgte/leverte prosjekter pr. 31.12.2023.





## Verification

Transaction 09222115557515507305

### Document

**Straumehagen Eiendomsutvikling AS - Årsregnskap 2023**

Main document

5 pages

Initiated on 2024-04-18 13:35:15 CEST (+0200) by Eli Wulff (EW)

Finalised on 2024-04-19 16:15:24 CEST (+0200)

### Initiator

**Eli Wulff (EW)**

OBOS BBL

Company reg. no. 937052766

eli.wulff@obos.no

### Signatories

**Jorunn Nerheim (JN)**

jorunn.nerheim@obos.no

 **bankID**

The name returned by Norwegian BankID was "Jorunn Nerheim"

BankID issued by "SpareBank 1 Utvikling DA"

2022-08-04 14:25:29 CEST (+0200)

Signed 2024-04-19 16:15:24 CEST (+0200)

**Lars Rune Folkedal (LRF)**

lars.rune.folkedal@nordr.com

 **bankID**

The name returned by Norwegian BankID was "Lars Rune Folkedal"

BankID issued by "DNB Bank ASA"

2023-02-16 11:35:34 CET (+0100)

Signed 2024-04-19 09:20:19 CEST (+0200)

**Ernst Morten Einarsen (EME)**

ernst@sartorholding.no

 **bankID**

The name returned by Norwegian BankID was "Ernst Morten Einarsen"

BankID issued by "BankID - Bankenes ID-tjeneste AS"

2022-07-29 14:58:14 CEST (+0200)

Signed 2024-04-18 14:05:50 CEST (+0200)





## Verification

Transaction 09222115557515507305

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>

