



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 170 953
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STJØRDAL BOLIGUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Wergelandsvegen 12B
7500 STJØRDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Jan Mauseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2025

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, 20.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	4 258 251	10 369 774
Annen driftsinntekt		3 153 493	2 470 047
Sum inntekter		7 411 744	12 839 820
Kostnader			
Varekostnad		213 636	9 964 783
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 198 523	989 493
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		350 000
Annen driftskostnad		3 554 969	3 588 444
Sum kostnader		4 967 128	14 892 720
Driftsresultat		2 444 617	-2 052 899
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	3	1 731 485	2 536 987
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		30 927	
Annen renteinntekt		30 861	3 207
Annen finansinntekt		84	7 523
Sum finansinntekter		1 793 357	2 547 717
Annen rentekostnad		5 018 174	3 798 149
Annen finanskostnad	3	2 623 091	1 405 739
Sum finanskostnader		7 641 265	5 203 889
Netto finans		-5 847 909	-2 656 171
Resultat før skattekostnad		-3 403 292	-4 709 070
Skattekostnad på resultat	4		
Årsresultat		-3 403 292	-4 709 070
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-3 403 292	-4 709 070
Totalresultat		-3 403 292	-4 709 070



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-3 403 292	-4 709 070
Sum overføringer og disponeringer		-3 403 292	-4 709 070



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 2, 5	55 214 742	57 614 869
Sum varige driftsmidler		55 214 742	57 614 869
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	1, 3, 6	12 735 036	12 545 535
Lån til foretak i samme konsern	7		
Investeringer i tilknyttet selskap	1, 3, 6		2 623 091
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7	21 080 862	21 080 862
Andre langsiktige fordringer	7	11 720 269	10 834 618
Sum finansielle anleggsmidler		45 536 166	47 084 106
Sum anleggsmidler		100 750 908	104 698 974
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	1, 5	6 498 841	7 331 875
Fordringer			
Kundefordringer	1, 5	5 211	9 254
Andre kortsiktige fordringer	1, 7	5 569 775	4 870 171
Sum fordringer		5 574 986	4 879 425
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		320 052	46 565
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		320 052	46 565
Sum omløpsmidler		12 393 879	12 257 865
SUM EIENDELER		113 144 787	116 956 840



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	2 100 000	2 100 000
Sum innskutt egenkapital		2 100 000	2 100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	16 252 169	19 655 461
Sum opptjent egenkapital		16 252 169	19 655 461
Sum egenkapital		18 352 169	21 755 461
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	7	20 000 000	20 000 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	51 125 151	55 540 078
Øvrig langsiktig gjeld	7	17 308 365	15 503 384
Sum annen langsiktig gjeld		88 433 516	91 043 463
Sum langsiktig gjeld		88 433 516	91 043 463
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Leverandørgjeld		2 067 879	693 579
Kortsiktig konserngjeld	7	445 313	324 301
Annen kortsiktig gjeld		3 845 910	3 140 036
Sum kortsiktig gjeld		6 359 102	4 157 916
Sum gjeld		94 792 618	95 201 379
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		113 144 787	116 956 840



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 676877

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 170 953
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STJØRDAL BOLIGUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Wergelandsvegen 12B
7500 STJØRDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Jan Mauseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2025

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, 19.07.2025



Organisasjonsnr: 994 170 953
STJØRDAL BOLIGUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	4 258 251	10 369 774
Annen driftsinntekt		3 153 493	2 470 047
Sum inntekter		7 411 744	12 839 820
Kostnader			
Varekostnad		213 636	9 964 783
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 198 523	989 493
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		350 000
Annen driftskostnad		3 554 969	3 588 444
Sum kostnader		4 967 128	14 892 720
Driftsresultat		2 444 617	-2 052 899
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	3	1 731 485	2 536 987
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		30 927	
Annen renteinntekt		30 861	3 207
Annen finansinntekt		84	7 523
Sum finansinntekter		1 793 357	2 547 717
Annen rentekostnad		5 018 174	3 798 149
Annen finanskostnad	3	2 623 091	1 405 739
Sum finanskostnader		7 641 265	5 203 889
Netto finans		-5 847 909	-2 656 171
Resultat før skattekostnad		-3 403 292	-4 709 070
Skattekostnad på resultat	4		
Årsresultat		-3 403 292	-4 709 070
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-3 403 292	-4 709 070
Totalresultat		-3 403 292	-4 709 070
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-3 403 292	-4 709 070



Sum overføringer og
disponeringer

-3 403 292

-4 709 070



Organisasjonsnr: 994 170 953
STJØRDAL BOLIGUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

1, 2, 5

55 214 742

57 614 869

Sum varige driftsmidler

55 214 742

57 614 869

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap

1, 3, 6

12 735 036

12 545 535

Lån til foretak i samme

konsern

7

Investeringer i

tilknyttet selskap

1, 3, 6

2 623 091

Lån til tilknyttet

selskap og felles

kontrollert virksomhet

7

21 080 862

21 080 862

Andre langsiktige

fordringer

7

11 720 269

10 834 618

Sum finansielle

anleggsmidler

45 536 166

47 084 106

Sum anleggsmidler

100 750 908

104 698 974

Omløpsmidler

Varer

Sum varer

1, 5

6 498 841

7 331 875

Fordringer

Kundefordringer

1, 5

5 211

9 254

Andre kortsiktige

fordringer

1, 7

5 569 775

4 870 171

Sum fordringer

5 574 986

4 879 425

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

320 052

46 565

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

320 052

46 565

Sum omløpsmidler

12 393 879

12 257 865

SUM EIENDELER

113 144 787

116 956 840

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	2 100 000	2 100 000
Sum innskutt egenkapital		2 100 000	2 100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	16 252 169	19 655 461
Sum opptjent egenkapital		16 252 169	19 655 461
Sum egenkapital		18 352 169	21 755 461
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	7	20 000 000	20 000 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	51 125 151	55 540 078
Øvrig langsiktig gjeld	7	17 308 365	15 503 384
Sum annen langsiktig gjeld		88 433 516	91 043 463
Sum langsiktig gjeld		88 433 516	91 043 463
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			
Leverandørgjeld	5	2 067 879	693 579
Kortsiktig konserngjeld	7	445 313	324 301
Annen kortsiktig gjeld		3 845 910	3 140 036
Sum kortsiktig gjeld		6 359 102	4 157 916
Sum gjeld		94 792 618	95 201 379
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		113 144 787	116 956 840



Organisasjonsnr: 994 170 953
STJØRDAL BOLIGUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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 2024 Stjørdal Boligutvikling AS



Resultatregnskap Stjørdal Boligutvikling AS

	Note	2024	2023
Driftsinntekter og driftskostnader			
Salgsinntekt	1	4 258 251	10 369 774
Annen driftsinntekt		3 153 493	2 470 047
Sum driftsinntekter		7 411 744	12 839 820
Varekostnad		213 636	9 964 783
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 198 523	989 493
Nedskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	0	350 000
Annen driftskostnad		3 554 969	3 588 444
Sum driftskostnader		4 967 128	14 892 720
Driftsresultat		2 444 617	-2 052 899
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	3	1 731 485	2 536 987
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		30 927	0
Annen renteinntekt		30 861	3 207
Annen finansinntekt		84	7 523
Annen rentekostnad		5 018 174	3 798 149
Annen finanskostnad	3	2 623 091	1 405 739
Resultat av finansposter		-5 847 909	-2 656 171
Resultat før skattekostnad		-3 403 292	-4 709 070
Resultat		-3 403 292	-4 709 070
Årsresultat		-3 403 292	-4 709 070
Overføringer			
Overført fra annen egenkapital		3 403 292	4 709 070
Sum overføringer		-3 403 292	-4 709 070



Balanse

Stjørdal Boligutvikling AS

	Note	2024	2023
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 2, 5	55 214 742	57 614 869
Sum varige driftsmidler		55 214 742	57 614 869
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	1, 3, 6	12 735 036	12 545 535
Investeringer i tilknyttet selskap	1, 3, 6	0	2 623 091
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7	21 080 862	21 080 862
Andre langsiktige fordringer	7	11 720 269	10 834 618
Sum finansielle anleggsmidler		45 536 166	47 084 106
Sum anleggsmidler		100 750 908	104 698 974
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning	1, 5	6 498 841	7 331 875
Fordringer			
Kundefordringer	1, 5	5 211	9 254
Andre kortsiktige fordringer	1, 7	5 569 775	4 870 171
Sum fordringer		5 574 986	4 879 425
Bankinnskudd, kontanter o.l.		320 052	46 565
Sum omløpsmidler		12 393 879	12 257 865
Sum eiendeler		113 144 787	116 956 840



Balanse

Stjørdal Boligutvikling AS

	Note	2024	2023
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	2 100 000	2 100 000
Sum innskutt egenkapital		2 100 000	2 100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	16 252 169	19 655 461
Sum opptjent egenkapital		16 252 169	19 655 461
Sum egenkapital		18 352 169	21 755 461
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lån	7	20 000 000	20 000 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	51 125 151	55 540 078
Øvrig langsiktig gjeld	7	17 308 365	15 503 384
Sum annen langsiktig gjeld		88 433 516	91 043 463
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 067 879	693 579
Konserngjeld	7	445 313	324 301
Annen kortsiktig gjeld		3 845 910	3 140 036
Sum kortsiktig gjeld		6 359 102	4 157 916
Sum gjeld		94 792 618	95 201 379
Sum egenkapital og gjeld		113 144 787	116 956 840

Stjørdal, 23.06.2025

Styret i Stjørdal Boligutvikling AS

Jan Mauseth
styreleder

Tormod Salberg
styremedlem

Bjørn Petter Salberg
styremedlem

Nils Arnt Lines
styremedlem



BDO AS
Stokmøveien 2
Postboks 6
7501 Stjørdal

Til generalforsamlingen i Stjørdal Boligutvikling AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Stjørdal Boligutvikling AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- 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 ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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 avviklet.

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>

BDO AS

Lats Terje Klæth
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: T3MSF-5K345-WTV2C-3HKNB-AIXLI-IMZCU



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."

Klæth, Lars Terje

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-208468

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-06-24 17:26:39 UTC



Penneo Dokumentmøkket: T3MSF-5K345-WTV2C-3HKNB-AIXL1-IMZCU

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://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 forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

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.



NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2024

Note 1 Regnskapsprinsipper

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og norske regnskapsstandarder. Fortsatt drift er tilstede og denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelse av regnskapet.

1-1 Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer (boliger) skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

1-2 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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

1-3 Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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 antatt virkelig verdi.

Tomter er klassifisert som omløpsmidler da dette er en del av produksjonskostnaden og varekretsløpet til selskapet.

Varer (tomter) er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

Prosjekt under utvikling er bokført etter fullført kontraktsmetode.

1-4 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.

1-5 Aksjer

Aksjer i datterselskaper og tilknyttede selskap er klassifisert som anleggsmiddel og er regnskapsført etter EK metoden.

1-6 Lønnskostnader Selskapet har ingen lønnskostnader i 2024

Note 2 Driftsmidler

	Bolig	Brakker	SUM
Anskaffelseskost 01.01	58 122 242	1 025 618	59 147 860
Tilgang	45 387		45 387
Avgang	1 246 992		1 246 992
Anskaffelseskost 31.12	56 920 636	1 025 618	57 946 254
Akk avskrivning/ nedskrivning 31.12	2 401 411	330 100	2 731 511
Balanseført verdi 31.12	54 519 224	695 518	55 214 742
			0
Årets avskrivning	1 130 223	68 300	1 198 523



NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2024

Note 3 Inntekt på investering i datterelskap

Balansført verdi er ført opp etter egenkapitalmetoden, og framkommer slik:

	Stjørdal Utbygging AS	OVP Næring AS	Wergelands- veien 31 AS	Tobb Fossliå AS	TF Boligutvikling AS	Ole Vigs gate Utvikling AS
Inngående balanse pr 01.01.	12 362 522	159 797	-	2 623 092	-	23 216
+/- Inntektsført resultat	1 469 166	-75 237	-	-6 020 290	-	-1 680
-Utbytte/ konsernbidrag mv året	-1 150 488	-52 260	-	-	-	-
+ Innbetalt aksje- og selskapskapital	-	-	-	-	-	-
Justering tidligere års feil	-	-	-	-	-	-
Justering Negativ egenkapital	-	-	-	3 397 198	-	-
= Utgående balanse pr 31.12.	12 681 200	32 300	-	-	-	21 536

Sammenhengen mellom anskaffelseskost, merverdier, selskapenes egenkapital og vår bokførte verdi framkommer slik:

	Stjørdal Utbygging AS	OVP Næring AS	Wergelands- veien 31 AS	Kjøpmanns- gata 4 AS
Andel av egenkapital ved oppkjøp	6 116 786	-	-	-
+/- Resultatandel etter oppkjøp	8 918 220	26 593	-2 732 544	-1 931 438
-Utbytte og andre utbet. etter oppkjøp	524 069	5 707	1 981 045	620 689
Korrigerings tidligere års feil	-2 877 875	-	-	-
= Andel av egenkapital pr. 31.12.	12 681 200	32 300	-751 499	-1 310 749
+ Henførbare merverdier før avskr	5 634 568	-	-	-
- Akk. Avskrevet på merverdier	-5 634 568	-	-	-
Negativ EK ikke oppført	-	-	751 499	1 310 749
= Utgående balanse pr 31.12.	12 681 200	32 300	-	-

	Tobb Fossliå AS	TF Boligutvikling AS	Ole Vigs gate Utvikling AS	Totalt
Andel av egenkapital ved oppkjøp	48 626	17 500	24 430	6 207 342
+/- Resultatandel etter oppkjøp	-3 445 825	-3 824 927	-2 894	-2 992 815
-Utbytte og andre utbet. etter oppkjøp	-	-9 985	-	3 121 525
Korrigerings tidligere års feil	-	-897 856	-	-3 775 731
= Andel av egenkapital pr. 31.12.	-3 397 199	-4 715 267	21 536	2 560 322
+ Henførbare merverdier før avskr	-	-	-	5 634 568
- Akk. Avskrevet på merverdier	-	-	-	-5 634 568
Negativ egenkapital ikke oppført	3 397 199	4 715 267	-	10 174 714
= Utgående balanse pr 31.12.	-	-	21 536	12 735 036

Stjørdal Boligutvikling AS



NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2024

Note 4 Skatt

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	-3 403 292
Permanente og andre forskjeller	2 433 590
Endring i midlertidige forskjeller	-2 027 564
Ytet konsernbidrag	0
Anvendt skattemessig underskudd	0
Inntekt, skattegrunnlag	-2 997 266

= Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	0
Endring av utsatt skatt/ utsatt skattefordel	
Ordinær skattekostnad	0
Skattesats 31.12	22

Betalbar skatt i balansen består av

= Betalbar skatt på årets resultat	0
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0
Betalbar skatt i balansen	0

Utsatt skatt/ utsatt skattefordel

Underskudd til fremføring pr. 1.1.	-11 143 737
+ Årets skattemessige underskudd	-2 997 266
= Underskudd til fremføring pr. 31.12.	-14 141 003
+ Driftsmidler inkl goodwill	-6 618 054
+ Varebeholdning	0
+ fordringer	-175 994
+ Gevinst/tapskonto	4 394 518
- Andre avsetninger for forpliktelser	-1 447 307
= Grunnlag utsatt skatt/skattefordel	-17 987 840
Beregnet utsatt skatt/skattefordel 22%	3 957 325
Ikke bokført utsatt skattefordel	3 957 325

Note 5 Pantstillelser og gjeld

	2024	2023
Gjeld som er sikret ved pant:	51 125 151	55 540 078
Gjeld til kredittinstitusjoner med forfall over 5 år	8 247 738	6 461 025
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld:	62 718 794	64 955 998

Det er stilt bankgaranti ovenfor forretningsforbindelser med kr. 7 000 000 pr. 31.12.24.



NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2024

Note 6 Datterselskaper og tilknyttede selskaper

Stjørdal Boligutvikling AS har eierandeler i følgende selskap:

Navn	Adresse	Eierandel/ Stemmeandel
Stjørdal Utbygging AS	Stjørdal	100 %
OVP Næring AS	Stjørdal	100 %
Wergelandsveien 31 AS	Stjørdal	100 %
Kjøpmannsgata 4 AS	Stjørdal	100 %
Ole Vigs Gate Utvikling AS	Stjørdal	100 %
Tobb Fossli AS	Stjørdal	50 %
TF Boligutvikling AS	Stjørdal	50 %

Aksjer i datterselskap og tilknyttede selskap er balanseført iht egenkapitalmetoden.

Note 7 Mellomværende med tilknyttet selskap/ aksjonær

Fordringer og gjeld til konsernselskap og aksjonær inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

	2024	2023
Ansvarlig lån:		
Forr Bo Gruppen AS	10 000 000	10 000 000
Aasen & Five AS	10 000 000	10 000 000
Ansvarlig lån løper uten rente og står tilbake for all annen gjeld i selskapet		
Gjeld:		
Langsiktig gjeld aksjonær	16 220 276	15 503 384
Annen langsiktig gjeld datter	1 088 089	-
Avsatt konsernbidrag	-	-
Annen kortsiktig gjeld datter	445 313	324 301
Fordring:		
Langsiktig fordring tilknyttet selskap	21 080 862	21 080 862
Andre kortsiktige og langsiktige fordringer datter	13 110 886	12 258 756
Andre kortsiktige fordringer tilknyttet selskap	2 155 896	1 236 270
Mottatt konsernbidrag	1 541 984	1 860 557

Note 8 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære	2100	1 000	2 100 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

Stjørdal Boligutvikling AS hadde 2 aksjonærer pr. 31.12.

Aksjonærer	Aksjer	Eierandel
Forrbo Bolig AS	1 050	50,0 %
Aasen og Five AS	1 050	50,0 %
Totalt antall aksjer	2 100	100,0 %

Stjørdal Boligutvikling AS



NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2024

Note 9 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital per 1.1	2 100 000	19 655 461	21 755 461
Årets resultat		(3 403 292)	(3 403 292)
Egenkapital per 31.12.24	2 100 000	16 252 169	18 352 169

Stjørdal Boligutvikling AS