



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 822 445
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SKORHAUGSTUBBEN UTVIKLING AS
Forretningsadresse: c/o Pilares Eiendom AS
Wergelandsveien 7
0167 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Hilde Østby
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.02.2025

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, 27.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		143 496	143 496
Sum inntekter		143 496	143 496
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		
Annen driftskostnad	6	46 492	57 459
Sum kostnader		46 492	57 459
Driftsresultat		97 004	86 037
Annen rentekostnad		712 664	630 846
Sum finanskostnader		712 664	630 846
Netto finans		-712 664	-630 846
Resultat før skattekostnad		-615 660	-544 809
Skattekostnad på resultat	11		
Årsresultat		-615 660	-544 809
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-615 660	-544 809
Totalresultat		-615 660	-544 809
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	8, 8	-615 660	-544 809
Avsatt til annen egenkapital	8		
Overført fra annen egenkapital	8		
Sum overføringer og disponeringer		-615 660	-544 809



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	11		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	10 441 717	10 441 717
Sum varige driftsmidler		10 441 717	10 441 717
Sum anleggsmidler		10 441 717	10 441 717
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	5, 6	4 751 230	4 076 016
Fordringer			
Kundefordringer	9		
Andre kortsiktige fordringer	9	30 678	
Sum fordringer	9	30 678	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		41 137	75 999
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		41 137	75 999
Sum omløpsmidler		4 823 045	4 152 015
SUM EIENDELER		15 264 762	14 593 732
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	156 000	156 000
Overkurs	8	3 754 000	3 754 000
Annen innskutt egenkapital	8	-5 570	-5 570



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum innskutt egenkapital		3 904 430	3 904 430
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	8		
Annen egenkapital	3, 8		
Udekket tap	8	1 749 637	1 133 977
Sum opptjent egenkapital		-1 749 637	-1 133 977
Sum egenkapital		2 154 793	2 770 453
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	11		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		10 000 000	10 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	9	2 992 500	1 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		12 992 500	11 500 000
Sum langsiktig gjeld		12 992 500	11 500 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		38 316	245 390
Betalbar skatt	11		
Annen kortsiktig gjeld		79 153	77 889
Sum kortsiktig gjeld		117 469	323 279
Sum gjeld		13 109 969	11 823 279
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 264 762	14 593 732
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	10		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 390183

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 822 445
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SKORHAUGSTUBBEN UTVIKLING AS
Forretningsadresse: c/o Pilares Eiendom AS
Wergelandsveien 7
0167 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Hilde Østby
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.02.2025

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: 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 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, 26.04.2025



Organisasjonsnr: 923 822 445
SKORHAUGSTUBBEN UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		143 496	143 496
Sum inntekter		143 496	143 496
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	5		
Annen driftskostnad	6	46 492	57 459
Sum kostnader		46 492	57 459
Driftsresultat		97 004	86 037
Annen rentekostnad		712 664	630 846
Sum finanskostnader		712 664	630 846
Netto finans		-712 664	-630 846
Resultat før skattekostnad		-615 660	-544 809
Skattekostnad på resultat	11		
Årsresultat		-615 660	-544 809
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-615 660	-544 809
Totalresultat		-615 660	-544 809
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	8, 8	-615 660	-544 809
Avsatt til annen egenkapital	8		
Overført fra annen egenkapital	8		
Sum overføringer og disponeringer		-615 660	-544 809



Organisasjonsnr: 923 822 445
SKORHAUGSTUBBEN UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	11		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	10 441 717	10 441 717
Sum varige driftsmidler		10 441 717	10 441 717
Sum anleggsmidler		10 441 717	10 441 717
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	5, 6	4 751 230	4 076 016
Fordringer			
Kundefordringer	9		
Andre kortsiktige fordringer	9	30 678	
Sum fordringer	9	30 678	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		41 137	75 999
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		41 137	75 999
Sum omløpsmidler		4 823 045	4 152 015
SUM EIENDELER		15 264 762	14 593 732
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	156 000	156 000
Overkurs	8	3 754 000	3 754 000
Annen innskutt egenkapital	8	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		3 904 430	3 904 430
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	8		
Annen egenkapital	3, 8		
Udekket tap	8	1 749 637	1 133 977



Sum opptjent egenkapital		-1 749 637	-1 133 977
Sum egenkapital		2 154 793	2 770 453
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	11		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		10 000 000	10 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	9	2 992 500	1 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		12 992 500	11 500 000
Sum langsiktig gjeld		12 992 500	11 500 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		38 316	245 390
Betalbar skatt	11		
Annen kortsiktig gjeld		79 153	77 889
Sum kortsiktig gjeld		117 469	323 279
Sum gjeld		13 109 969	11 823 279
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 264 762	14 593 732
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	10		



Organisasjonsnr: 923 822 445
SKORHAUGSTUBBEN UTVIKLING 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 2024

Skorhaugstubben Utvikling AS

Org.nr. 923 822 445



RESULTATREGNSKAP

SKORHAUGSTUBBEN UTVIKLING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt		143 496	143 496
Sum driftsinntekter		143 496	143 496
Annen driftskostnad	6	-46 492	-57 459
Sum driftskostnader		-46 492	-57 459
Driftsresultat		97 004	86 037
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen rentekostnad		-712 664	-630 846
Resultat av finansposter		-712 664	-630 846
Resultat før skattekostnad		-615 660	-544 809
Resultat		-615 660	-544 809
Årsresultat		-615 660	-544 809
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap	8	-615 660	-544 809
Sum overføringer		-615 660	-544 809



BALANSE

SKORHAUGSTUBBEN UTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2024	2023
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	10 441 717	10 441 717
Sum varige driftsmidler		10 441 717	10 441 717
Sum anleggsmidler		10 441 717	10 441 717
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning	5, 6	4 751 230	4 076 016
Andre kortsiktige fordringer	9	30 678	0
Sum fordringer	9	30 678	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		41 137	75 999
Sum omløpsmidler		4 823 045	4 152 015
Sum eiendeler		15 264 762	14 593 732



BALANSE			
SKORHAUGSTUBBEN UTVIKLING AS			
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7, 8	156 000	156 000
Overkurs	8	3 754 000	3 754 000
Annen innskutt egenkapital	8	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		3 904 430	3 904 430
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap	8	-1 749 637	-1 133 977
Sum opptjent egenkapital		-1 749 637	-1 133 977
Sum egenkapital		2 154 793	2 770 453
GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		10 000 000	10 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	9	2 992 500	1 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		12 992 500	11 500 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		38 316	245 390
Annen kortsiktig gjeld		79 153	77 889
Sum kortsiktig gjeld		117 469	323 279
Sum gjeld		13 109 969	11 823 279
Sum egenkapital og gjeld		15 264 762	14 593 732

Oslo, 27.02.2025
Styret i Skorhaugstubben Utvikling AS

Thomas Børnich
Styreleder



Skorhaugstubben Utvikling AS

Noter til regnskap 2024

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

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. Nedskrivninger reverseres når grunnlaget for nedskrivning 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.

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 for de enkelte fordringene.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22,00 % 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.

Note 2 Hendelser etter balansedagen

Det har ikke vært hendelser etter balansedagen som påvirker regnskapet.

Note 3 Fortsatt drift

Regnskapet er gjort opp under forutsetning om fortsatt drift.



Skorhaugstubben Utvikling AS

Noter til regnskap 2024

Note 4 Ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mv.

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2024.

Note 5 Varige driftsmidler, anlegg under utførelse

	Anlegg under utførelse	Tomt	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	4 076 016	10 441 717	14 517 733
Tilgang	675 214	0	675 214
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	4 751 230	10 441 717	15 192 947
Akkumulerte avskrivninger 31.12	0	0	0
Balansført verdi 31.12	4 751 230	10 441 717	15 192 947
Årets avskrivninger	Avskrives ikke	Avskrives ikke	

Tomt er ikke gjenstand for avskrivninger. Anlegg under utførelse er aktiverte kostnader i forbindelse med et pågående eiendomsprosjekt og er klassifisert under omløpsmidler.

Selskapet eier eiendommen Skorhaugstubben 16, gnr. 135, bnr. 37 i Nordre Follo Kommune. Endelig kjøpesum er variabel og avhenger av mulig utnyttelse av tomten, men minimum kjøpesum er kr 17 000 000. Dersom selskapet oppnår målsetningen om en utnyttelse på ca. 1 800 kvm BRAs blir kjøpesummen ca kr 22 500 000.

Kjøpesummen gjøres opp i 3 transjer, hvorav transje 1 på kr 10 000 000 ble betalt i august 2020.

Transje 2 skal utbetales 5 år etter utbetaling av Transje 1, og er lik differansen mellom betalt beløp i Transje 1 og minimum kjøpesum.

Transje 3 betales ved overtakelse av eiendommen, og utgjør endelig kjøpesum fratrukket Transje 1 og Transje 2.



Skorhaugstubben Utvikling AS

Noter til regnskap 2024

Note 6 Transaksjoner med nærstående parter

Selskapet er nærstående part med Pilares Eiendom AS som de har inngått avtale med. Vilklårene for slike avtaler er på markedsmessige betingelser og er behandlet iht aksjelovens bestemmelser.

Note 7 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på NOK 156 000 består av 1 560 aksjer à NOK 100. Det er ikke forskjellige aksjeklasser i selskapet og alle aksjene har lik stemmerett.

Selskapet eies av følgende aksjonærer:

Aksjonær	Antall aksjer	Eierandel
Pilares Eiendom AS	1 560	100%
Sum	1 560	100%

Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	156 000	3 754 000	-5 570	-1 133 977	2 770 453
Årets resultat	0	0	0	-615 660	-615 660
Pr. 31.12	156 000	3 754 000	-5 570	-1 749 637	2 154 793

Note 9 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	2 992 500	1 500 000
Sum	2 992 500	1 500 000

Selskapet har langsiktig gjeld til Pilares Eiendom AS. Lånet renteberegnes ikke.



Skorhaugstubben Utvikling AS

Noter til regnskap 2024

Note 10 Ikke balanseført gjeld

Selskapet eier eiendommen Skorhaugstubben 16, gnr. 135, bnr. 37 i Nordre Follo Kommune. Endelig kjøpesum er variabel og avhenger av mulig utnyttelse av tomten, men minimum kjøpesum er kr 17 000 000. Dersom selskapet oppnår målsetningen om en utnyttelse på ca. 1 800 kvm BRAs blir kjøpesummen ca kr 22 500 000.

Kjøpesummen gjøres opp i 3 transjer, hvorav transje 1 på kr 10 000 000 ble betalt i august 2020.

Transje 2 skal utbetales 5 år etter utbetaling av Transje 1, og er lik differansen mellom betalt beløp i Transje 1 og minimum kjøpesum.

Transje 3 betales ved overtakelse av eiendommen, og utgjør endelig kjøpesum fratrukket Transje 1 og Transje 2.

Selskapet hadde gjennom sitt morselskap Pilares Eiendom AS opsjon på kjøp av eiendommen Skøhaugstubben 18 og 20, gnr/bnr 135/144 og 135/32 i Nordre Follo Kommune. Kjøpesummen for eiendommen var kr 20 000 000. Opsjonen løp til 1. september 2023, og det er betalt NOK 1 000 000 i opsjonspremie. Selskapet valget å ikke benytte seg av opsjonen.



Skorhaugstubben Utvikling AS

Noter til regnskap 2024

Note 11 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-615 660	-544 809
Permanente forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	-615 660	-544 809
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

	2024	2023	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 755 207	-1 139 547	615 660
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 755 207	1 139 547	-615 660
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



[Admincontrol](#)

List of Signatures Page 1/1

Årsregnskap 2024 Skorhaugestubben Utvikling AS.pdf

Name	Method	Signed at
Barnigh, Thomas	BANKID	2025-02-27 19:17 GMT+01



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.
External reference: DDCB4154B3077570D5C721525B2A4F-59072

Confidential, Røst-Larsen, Anita, 05.03.2025 12:27:24



Årsregnskap 2024

Skorhaugstubben Utvikling AS

Org.nr. 923 822 445

Confidential, Røst-Larsen, Anita, 05.03.2025 12:27:24



RESULTATREGNSKAP

SKORHAUGSTUBBEN UTVIKLING AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt		143 496	143 496
Sum driftsinntekter		143 496	143 496
Annen driftskostnad	6	-46 492	-57 459
Sum driftskostnader		-46 492	-57 459
Driftsresultat		97 004	86 037
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen rentekostnad		-712 664	-630 846
Resultat av finansposter		-712 664	-630 846
Resultat før skattekostnad		-615 660	-544 809
Resultat		-615 660	-544 809
Årsresultat		-615 660	-544 809
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap	8	-615 660	-544 809
Sum overføringer		-615 660	-544 809

SKORHAUGSTUBBEN UTVIKLING AS

SIDE 1

Confidential, Røst-Larsen, Anita, 05.03.2025 12:27:24



BALANSE

SKORHAUGSTUBBEN UTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2024	2023
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	10 441 717	10 441 717
Sum varige driftsmidler		10 441 717	10 441 717
Sum anleggsmidler		10 441 717	10 441 717
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning	5, 6	4 751 230	4 076 016
Andre kortsiktige fordringer	9	30 678	0
Sum fordringer	9	30 678	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		41 137	75 999
Sum omløpsmidler		4 823 045	4 152 015
Sum eiendeler		15 264 762	14 593 732

SKORHAUGSTUBBEN UTVIKLING AS

SIDE 2

↑
Confidential, Røst-Larsen, Anita, 05.03.2025 12:27:24
The information contained herein is confidential and intended only for the individual named. If you have received this email by mistake, please notify the system manager.



BALANSE				
SKORHAUGSTUBBEN UTVIKLING AS				
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023	
EGENKAPITAL				
INNSKUTT EGENKAPITAL				
Aksjekapital	7, 8	156 000	156 000	
Overkurs	8	3 754 000	3 754 000	
Annen innskutt egenkapital	8	5 570	5 570	
Sum innskutt egenkapital		3 904 430	3 904 430	
OPPTJENT EGENKAPITAL				
Udekket tap	8	-1 749 637	-1 133 977	
Sum opptjent egenkapital		-1 749 637	-1 133 977	
Sum egenkapital		2 154 793	2 770 453	
GJELD				
Gjeld til kredittinstitusjoner		10 000 000	10 000 000	
Øvrig langsiktig gjeld	9	2 992 500	1 500 000	
Sum annen langsiktig gjeld		12 992 500	11 500 000	
KORTSIKTIG GJELD				
Leverandørgjeld		38 316	245 390	
Annen kortsiktig gjeld		79 153	77 889	
Sum kortsiktig gjeld		117 469	323 279	
Sum gjeld		13 109 969	11 823 279	
Sum egenkapital og gjeld		15 264 762	14 593 732	

Oslo, 27.02.2025
Styret i Skorhaugstubbene Utvikling AS

Thomas Børnich
Styreleder

SKORHAUGSTUBBEN UTVIKLING AS

SIDE 3

Confidential, Røst-Larsen, Anita, 05.03.2025 12:27:24



Skorhaugstubben Utvikling AS

Noter til regnskap 2024

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

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. Nedskrivninger reverseres når grunnlaget for nedskrivning 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.

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 for de enkelte fordringene.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22,00 % 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.

Note 2 Hendelser etter balansedagen

Det har ikke vært hendelser etter balansedagen som påvirker regnskapet.

Note 3 Fortsatt drift

Regnskapet er gjort opp under forutsetning om fortsatt drift.



Skorhaugstubben Utvikling AS

Noter til regnskap 2024

Note 4 Ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mv.

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2024.

Note 5 Varige driftsmidler, anlegg under utførelse

	Anlegg under utførelse	Tomt	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	4 076 016	10 441 717	14 517 733
Tilgang	675 214	0	675 214
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	4 751 230	10 441 717	15 192 947
Akkumulerte avskrivninger 31.12	0	0	0
Balansført verdi 31.12	4 751 230	10 441 717	15 192 947
Årets avskrivninger	Avskrives ikke	Avskrives ikke	

Tomt er ikke gjenstand for avskrivninger. Anlegg under utførelse er aktiverte kostnader i forbindelse med et pågående eiendomsprosjekt og er klassifisert under omløpsmidler.

Selskapet eier eiendommen Skorhaugstubben 16, gnr. 135, bnr. 37 i Nordre Follo Kommune. Endelig kjøpesum er variabel og avhenger av mulig utnyttelse av tomten, men minimum kjøpesum er kr 17 000 000. Dersom selskapet oppnår målsetningen om en utnyttelse på ca. 1 800 kvm BRAs blir kjøpesummen ca kr 22 500 000.

Kjøpesummen gjøres opp i 3 transjer, hvorav transje 1 på kr 10 000 000 ble betalt i august 2020.

Transje 2 skal utbetales 5 år etter utbetaling av Transje 1, og er lik differansen mellom betalt beløp i Transje 1 og minimum kjøpesum.

Transje 3 betales ved overtakelse av eiendommen, og utgjør endelig kjøpesum fratrukket Transje 1 og Transje 2.



Skorhaugstubben Utvikling AS

Noter til regnskap 2024

Note 6 Transaksjoner med nærstående parter

Selskapet er nærstående part med Pilares Eiendom AS som de har inngått avtale med. Villkårene for slike avtaler er på markedsmessige betingelser og er behandlet iht aksjelovens bestemmelser.

Note 7 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på NOK 156 000 består av 1 560 aksjer à NOK 100. Det er ikke forskjellige aksjeklasser i selskapet og alle aksjene har lik stemmerett.

Selskapet eies av følgende aksjonærer:

Aksjonær	Antall aksjer	Eierandel
Pilares Eiendom AS	1 560	100%
Sum	1 560	100%

Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	156 000	3 754 000	-5 570	-1 133 977	2 770 453
Årets resultat	0	0	0	-615 660	-615 660
Pr. 31.12	156 000	3 754 000	-5 570	-1 749 637	2 154 793

Note 9 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	2 992 500	1 500 000
Sum	2 992 500	1 500 000

Selskapet har langsiktig gjeld til Pilares Eiendom AS. Lånet renteberegnes ikke.



Skorhaugstubben Utvikling AS

Noter til regnskap 2024

Note 10 Ikke balanseført gjeld

Selskapet eier eiendommen Skorhaugstubben 16, gnr. 135, bnr. 37 i Nordre Follo Kommune. Endelig kjøpesum er variabel og avhenger av mulig utnyttelse av tomten, men minimum kjøpesum er kr 17 000 000. Dersom selskapet oppnår målsætningen om en utnyttelse på ca. 1 600 kvm BRAs blir kjøpesummen ca kr 22 500 000.

Kjøpesummen gjøres opp i 3 transjer, hvorav transje 1 på kr 10 000 000 ble betalt i august 2020.

Transje 2 skal utbetales 5 år etter utbetaling av Transje 1, og er lik differansen mellom betalt beløp i Transje 1 og minimum kjøpesum.

Transje 3 betales ved overtakelse av eiendommen, og utgjør endelig kjøpesum fratrukket Transje 1 og Transje 2.

Selskapet hadde gjennom sitt morselskap Pilares Eiendom AS opsjon på kjøp av eiendommen Skorhaugstubben 18 og 20, gnr/bnr 135/144 og 135/32 i Nordre Follo Kommune. Kjøpesummen for eiendommen var kr 20 000 000. Opsjonen løp til 1. september 2023, og det er betalt NOK 1 000 000 i opsjonspremie. Selskapet valget å ikke benytte seg av opsjonen.





Skorhaugstubben Utvikling AS

Noter til regnskap 2024

Note 11 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-615 660	-544 809
Permanente forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	-615 660	-544 809
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

	2024	2023	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 755 207	-1 139 547	615 660
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 755 207	1 139 547	-615 660
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.