



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - 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: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 10.01.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 05.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		143 496	51 690
Sum inntekter		143 496	51 690
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad	9	60 544	27 678
Sum kostnader		60 544	27 678
Driftsresultat		82 952	24 011
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			6
Sum finansinntekter			6
Annen rentekostnad		301 261	73 889
Sum finanskostnader		301 261	73 889
Netto finans		-301 261	-73 883
Ordinært resultat før skattekostnad		-218 309	-49 872
Skattekostnad på ordinært resultat	7		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-218 309	-49 872
Årsresultat		-218 309	-49 872
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-218 309	-49 872
Totalresultat		-218 309	-49 872
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	6, 6	-218 309	-49 872
Avsatt til annen egenkapital	6		
Overført fra annen egenkapital	6		
Sum overføringer og disponeringer		-218 309	-49 872



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	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	4, 9	2 417 280	818 875
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		255 841	400 114
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		255 841	400 114
Sum omløpsmidler		2 673 121	1 218 989
SUM EIENDELER		13 114 838	11 660 706
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	136 000	81 000
Overkurs	6	3 074 000	1 479 000
Annen innskutt egenkapital	6	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		3 204 430	1 554 430
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	6		
Annen egenkapital	2, 6		2



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Udekket tap	6	268 179	49 872
Sum opptjent egenkapital		-268 179	-49 870
Sum egenkapital		2 936 251	1 504 560
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		10 000 000	10 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		10 000 000	10 000 000
Sum langsiktig gjeld		10 000 000	10 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		145 587	156 146
Betalbar skatt	7		
Annen kortsiktig gjeld		33 000	
Sum kortsiktig gjeld		178 587	156 146
Sum gjeld		10 178 587	10 156 146
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 114 838	11 660 706
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	8		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 649518

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 10.01.2022

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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 07.07.2022

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: 923 822 445
SKORHAUGSTUBBEN UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		143 496	51 690
Sum inntekter		143 496	51 690
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	4		
Annen driftskostnad	9	60 544	27 678
Sum kostnader		60 544	27 678
Driftsresultat		82 952	24 011
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			6
Sum finansinntekter			6
Annen rentekostnad		301 261	73 889
Sum finanskostnader		301 261	73 889
Netto finans		-301 261	-73 883
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-218 309	-49 872
Ordinært resultat etter skattekostnad		-218 309	-49 872
Årsresultat		-218 309	-49 872
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-218 309	-49 872
Totalresultat		-218 309	-49 872
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	6, 6	-218 309	-49 872
Avsatt til annen egenkapital	6		
Overført fra annen egenkapital	6		
Sum overføringer og disponeringer		-218 309	-49 872



Organisasjonsnr: 923 822 445
SKORHAUGSTUBBEN UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	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	4, 9	2 417 280	818 875
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		255 841	400 114
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		255 841	400 114
Sum omløpsmidler		2 673 121	1 218 989
SUM EIENDELER		13 114 838	11 660 706
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	136 000	81 000
Overkurs	6	3 074 000	1 479 000
Annen innskutt egenkapital	6	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		3 204 430	1 554 430
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	6		
Annen egenkapital	2, 6		2
Udekket tap	6	268 179	49 872
Sum opptjent egenkapital		-268 179	-49 870
Sum egenkapital		2 936 251	1 504 560
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Utsatt skatt	7		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		10 000 000	10 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		10 000 000	10 000 000
Sum langsiktig gjeld		10 000 000	10 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		145 587	156 146
Betalbar skatt	7		
Annen kortsiktig gjeld		33 000	
Sum kortsiktig gjeld		178 587	156 146
Sum gjeld		10 178 587	10 156 146
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 114 838	11 660 706
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	8		



Organisasjonsnr: 923 822 445
SKORHAUGSTUBBEN UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note
0

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021

Skorhaugstubben Utvikling AS

Org.nr. 923 822 445



RESULTATREGNSKAP

SKORHAUGSTUBBEN UTVIKLING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Annen driftsinntekt		143 496	51 690
Sum driftsinntekter		143 496	51 690
Annen driftskostnad	9	60 544	27 678
Sum driftskostnader		60 544	27 678
Driftsresultat		82 952	24 011
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		0	6
Annen rentekostnad		301 261	73 889
Resultat av finansposter		-301 261	-73 883
Ordinært resultat før skattekostnad		-218 309	-49 872
Ordinært resultat		-218 309	-49 872
Årsresultat		-218 309	-49 872
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap	6	-218 309	-49 872
Sum overføringer		-218 309	-49 872



BALANSE

SKORHAUGSTUBBEN UTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2021	2020
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	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	4, 9	2 417 280	818 875
Bankinnskudd, kontanter o.l.		255 841	400 114
Sum omløpsmidler		2 673 121	1 218 989
Sum eiendeler		13 114 838	11 660 706



BALANSE

SKORHAUGSTUBBEN UTVIKLING AS			
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5, 6	136 000	81 000
Overkurs	6	3 074 000	1 479 000
Annen innskutt egenkapital	6	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		3 204 430	1 554 430
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	2, 6	0	2
Udekket tap	6	-268 179	-49 872
Sum opptjent egenkapital		-268 179	-49 870
Sum egenkapital		2 936 251	1 504 560
GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		10 000 000	10 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		10 000 000	10 000 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		145 587	156 146
Annen kortsiktig gjeld		33 000	0
Sum kortsiktig gjeld		178 587	156 146
Sum gjeld		10 178 587	10 156 146
Sum egenkapital og gjeld		13 114 838	11 660 706

Oslo, 10.01.2022
Styret i Skorhaugstubben Utvikling AS

Thomas Børnich
Styreleder



Skorhaugstubben Utvikling AS

Noter til regnskap 2021

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 Fortsatt drift

Regnskapet er gjort opp under forutsetning om fortsatt drift.

Note 3 Ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mv.

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2021.



Skorhaugstubben Utvikling AS

Noter til regnskap 2021

Note 4 Varige driftsmidler, anlegg under utførelse

	Anlegg under utførelse	Tomt	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	818 875	10 441 717	11 260 592
Tilgang	1 598 405	0	1 598 405
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	2 417 280	10 441 717	12 858 997
Akkumulerte avskrivninger 31.12	0	0	0
Balansført verdi 31.12	2 417 280	10 441 717	12 858 997

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.

Selskapet har gjennom sitt morselskap Pilares Eiendom AS opsjon på kjøp av eiendommen Skohaugstubben 18 og 20, gnr/bnr 135/144 og 135/32 i Nordre Follo Kommune. Kjøpesummen for eiendommen er kr 20 000 000. Opsjonen løper til 1. september 2023, og Pilares Eiendom AS har betalt opsjonspremie på kr 1 000 000 som vil faktureres Selskapet dersom opsjonen utøves.



Skorhaugstubben Utvikling AS

Noter til regnskap 2021

Note 5 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på NOK 136 000 består av 1 360 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	1 360	100%
Sum	1 360	100%

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	81 000	1 479 000	-5 570	-49 870	1 504 560
Kapitalforhøyelse	55 000	1 595 000	0	0	1 650 000
Årets resultat	0	0	0	-218 309	-218 309
Pr. 31.12	136 000	3 074 000	-5 570	-268 179	2 936 251



Skorhaugstubben Utvikling AS

Noter til regnskap 2021

Note 7 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-218 309	-49 872
Permanente forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	-218 309	-49 872
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

	2021	2020	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-273 749	-55 440	218 309
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	273 749	55 440	-218 309
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

Note 8 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 har gjennom sitt morselskap Pilares Eiendom AS opsjon på kjøp av eiendommen

Skorhaugstubben Utvikling AS

Side 7



Skorhaugstubben Utvikling AS

Noter til regnskap 2021

Skorhaugstubben 18 og 20, gnr/bnr 135/144 og 135/32 i Nordre Follo Kommune. Kjøpesummen for eiendommen er kr 20 000 000. Opsjonen løper til 1. september 2023, og Pilares Eiendom AS har betalt opsjonspremie på kr 1 000 000 som vil faktureres Selskapet dersom opsjonen utøves.

Note 9 Transaksjoner med nærstående parter

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

Note 10 Hendelser etter balansedagen

Det har ikke vært hendelser etter balansedagen som påvirker regnskapet.



Admincontrol

List of Signatures Page 1/1

Skorhaugstubben Utvikling AS Årsregnskap 2021.pdf

Name	Method	Signed at
Børnich, Thomas	BANKID MOBILE	2022-03-23 15:50 GMT+01



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

External reference: 2A054D663D774A5BAD9F2B5C546657DD



Årsregnskap 2021

Skorhaugstubben Utvikling AS

Org.nr. 923 822 445



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID
2A0640663D774A93AD9F231C1466A7DD



RESULTATREGNSKAP

SKORHAUGSTUBBEN UTVIKLING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Annen driftsinntekt		143 496	51 690
Sum driftsinntekter		143 496	51 690
Annen driftskostnad	9	60 544	27 678
Sum driftskostnader		60 544	27 678
Driftsresultat		82 952	24 011
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		0	6
Annen rentekostnad		301 261	73 889
Resultat av finansposter		-301 261	-73 883
Ordinært resultat før skattekostnad		-218 309	-49 872
Ordinært resultat		-218 309	-49 872
Årsresultat		-218 309	-49 872
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap	6	-218 309	-49 872
Sum overføringer		-218 309	-49 872

SKORHAUGSTUBBEN UTVIKLING AS

SIDE 1



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID
2A0340000D74A03AD0F2B0C46007DD



BALANSE

SKORHAUGSTUBBEN UTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2021	2020
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	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	4, 9	2 417 280	818 875
Bankinnskudd, kontanter o.l.		255 841	400 114
Sum omløpsmidler		2 673 121	1 218 989
Sum eiendeler		13 114 838	11 660 706

SKORHAUGSTUBBEN UTVIKLING AS

SIDE 2



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID
2A0340663D74A63AD9F231C1466A7ED



BALANSE

SKORHAUGSTUBBEN UTVIKLING AS				
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020	
EGENKAPITAL				
INNSKUTT EGENKAPITAL				
Aksjekapital	5, 6	136 000	81 000	
Overkurs	6	3 074 000	1 479 000	
Annen innskutt egenkapital	6	-5 570	-5 570	
Sum innskutt egenkapital		3 204 430	1 554 430	
OPPTJENT EGENKAPITAL				
Annen egenkapital	2, 6	0	2	
Udekket tap	6	-268 179	-49 872	
Sum opptjent egenkapital		-268 179	-49 870	
Sum egenkapital		2 936 251	1 504 560	
GJELD				
Gjeld til kredittinstitusjoner		10 000 000	10 000 000	
Sum annen langsiktig gjeld		10 000 000	10 000 000	
KORTSIKTIG GJELD				
Leverandørgjeld		145 587	156 146	
Annen kortsiktig gjeld		33 000	0	
Sum kortsiktig gjeld		178 587	156 146	
Sum gjeld		10 178 587	10 156 146	
Sum egenkapital og gjeld		13 114 838	11 660 706	

Oslo, 10.01.2022
Styret i Skorhaugstubbene Utvikling AS

Thomas Børnich
Styreleder

SKORHAUGSTUBBEN UTVIKLING AS

SIDE 3



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID
2A0A40663D74A03AD9F231C1466A7DD



Skorhaugstubben Utvikling AS

Noter til regnskap 2021

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 Fortsatt drift

Regnskapet er gjort opp under forutsetning om fortsatt drift.

Note 3 Ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mv.

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2021.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID
2A0340000D74A03AD0F230C46007DD



Skorhaugstubben Utvikling AS

Noter til regnskap 2021

Note 4 Varige driftsmidler, anlegg under utførelse

	Anlegg under utførelse	Tomt	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	818 875	10 441 717	11 260 592
Tilgang	1 598 405	0	1 598 405
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	2 417 280	10 441 717	12 858 997
Akkumulerte avskrivninger 31.12	0	0	0
Balanseført verdi 31.12	2 417 280	10 441 717	12 858 997
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.

Selskapet har 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 er kr 20 000 000. Opsjonen løper til 1. september 2023, og Pilares Eiendom AS har betalt opsjonspremie på kr 1 000 000 som vil faktureres Selskapet dersom opsjonen utøves.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID
2A040000D74A03AD0F230C040007DD



Skorhaugstubben Utvikling AS

Noter til regnskap 2021

Note 5 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på NOK 136 000 består av 1 360 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	1 360	100%
Sum	1 360	100%

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	81 000	1 479 000	-5 570	-49 870	1 504 560
Kapitalforhøyelse	55 000	1 595 000	0	0	1 650 000
Årets resultat	0	0	0	-218 309	-218 309
Pr. 31.12	136 000	3 074 000	-5 570	-268 179	2 936 251





Skorhaugstubben Utvikling AS

Noter til regnskap 2021

Note 7 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-218 309	-49 872
Permanente forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	-218 309	-49 872
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

	2021	2020	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-273 749	-55 440	218 309
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	273 749	55 440	-218 309
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

Note 8 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 har gjennom sitt morselskap Pilares Eiendom AS opsjon på kjøp av eiendommen

Skorhaugstubben Utvikling AS

Side 7



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID
2A040000D74A03AD0F2B0C040007DD



Skorhaugstubben Utvikling AS

Noter til regnskap 2021

Skorhaugstubben 18 og 20, gnr/bnr 135/144 og 135/32 i Nordre Follo Kommune. Kjøpesummen for eiendommen er kr 20 000 000. Opsjonen løper til 1. september 2023, og Pilares Eiendom AS har betalt opsjonspremie på kr 1 000 000 som vil faktureres Selskapet dersom opsjonen utøves.

Note 9 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 10 Hendelser etter balansedagen

Det har ikke vært hendelser etter balansedagen som påvirker regnskapet.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
2A0340000D74A03AD0F231C146007DD