



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 821 773 652  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SKÅRERSLETTA 50 UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: c/o AF Gruppen Norge AS  
Innspurten 15  
0663 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Eirik Hamar  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2022

### 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, 30.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2	46 420 326	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>46 420 326</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Prosjektkostnad	3	39 790 854	0
Annen driftskostnad	4	324 722	348 637
<b>Sum kostnader</b>		<b>40 115 576</b>	<b>348 637</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 304 750</b>	<b>-348 637</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		-474	2 263
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>-474</b>	<b>2 263</b>
Annen rentekostnad	3	4 806 321	
Annen finanskostnad		0	2 000 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 806 321</b>	<b>2 000 000</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 806 795</b>	<b>-1 997 737</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 497 955</b>	<b>-2 346 374</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	329 549	-76 203
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 168 406</b>	<b>-2 270 171</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 168 406</b>	<b>-2 270 171</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	9	1 168 406	-2 270 172
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 168 406</b>	<b>-2 270 172</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	7,12	239 351 352	239 108 664
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>239 351 352</b>	<b>239 108 664</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>239 351 352</b>	<b>239 108 664</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Beholdning egenregi	3	177 352 685	37 265 785
<b>Sum varer</b>		<b>177 352 685</b>	<b>37 265 785</b>
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer	8	20 111 718	20 684 171
<b>Sum fordringer</b>		<b>20 111 718</b>	<b>20 684 171</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		23 768 338	1 598 397
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>23 768 338</b>	<b>1 598 397</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>221 232 741</b>	<b>59 548 353</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>460 584 093</b>	<b>298 657 017</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	9	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Annen egenkapital	9	40 160 391	38 991 986
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>40 160 391</b>	<b>38 991 986</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>40 190 391</b>	<b>39 021 986</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	3 374 049	3 044 500
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>3 374 049</b>	<b>3 044 500</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11,12	271 722 932	137 200 000
Langsiktig konserngjeld	10	116 149 814	104 315 707
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>387 872 746</b>	<b>241 515 707</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>391 246 795</b>	<b>244 560 207</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		26 909 218	569 233
Kortsiktig konserngjeld	8	2 237 688	14 401 548
Annen kortsiktig gjeld			104 043
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>29 146 906</b>	<b>15 074 824</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>420 393 701</b>	<b>259 635 031</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>460 584 092</b>	<b>298 657 017</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 465607

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 821 773 652  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SKÅRERSLETTA 50 UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: c/o AF Gruppen Norge AS  
Innspurten 15  
0663 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### Konsern

Mørselskap 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: Eirik Hamar  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2022

#### 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, 20.06.2022



Organisasjonsnr: 821 773 652  
SKÅRERSLETTA 50 UTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2	46 420 326	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>46 420 326</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Prosjektkostnad	3	39 790 854	0
Annen driftskostnad	4	324 722	348 637
<b>Sum kostnader</b>		<b>40 115 576</b>	<b>348 637</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 304 750</b>	<b>-348 637</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		-474	2 263
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>-474</b>	<b>2 263</b>
Annen rentekostnad	3	4 806 321	
Annen finanskostnad		0	2 000 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 806 321</b>	<b>2 000 000</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 806 795</b>	<b>-1 997 737</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 497 955</b>	<b>-2 346 374</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	329 549	-76 203
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 168 406</b>	<b>-2 270 171</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 168 406</b>	<b>-2 270 171</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	9	1 168 406	-2 270 172
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 168 406</b>	<b>-2 270 172</b>



Organisasjonsnr: 821 773 652  
SKÅRERSLETTA 50 UTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK

	Note	2021	2020
--	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 7,12 239 351 352 239 108 664

Sum finansielle anleggsmidler 239 351 352 239 108 664

Sum anleggsmidler 239 351 352 239 108 664

##### Omløpsmidler

###### Varer

Beholdning egenregi 3 177 352 685 37 265 785

Sum varer 177 352 685 37 265 785

###### Fordringer

Konsernfordringer 8 20 111 718 20 684 171

Sum fordringer 20 111 718 20 684 171

###### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 23 768 338 1 598 397

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 23 768 338 1 598 397

Sum omløpsmidler 221 232 741 59 548 353

SUM EIENDELER 460 584 093 298 657 017

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Selskapskapital 9 30 000 30 000

Sum innskutt egenkapital 30 000 30 000

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 9 40 160 391 38 991 986

Sum opptjent egenkapital 40 160 391 38 991 986

Sum egenkapital 40 190 391 39 021 986

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 5 3 374 049 3 044 500



<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>3 374 049</b>	<b>3 044 500</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11,12	271 722 932	137 200 000
Langsiktig konserngjeld	10	116 149 814	104 315 707
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>387 872 746</b>	<b>241 515 707</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>391 246 795</b>	<b>244 560 207</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		26 909 218	569 233
Kortsiktig konserngjeld	8	2 237 688	14 401 548
Annen kortsiktig gjeld			104 043
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>29 146 906</b>	<b>15 074 824</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>420 393 701</b>	<b>259 635 031</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>460 584 092</b>	<b>298 657 017</b>



Organisasjonsnr: 821 773 652  
SKÅRERSLETTA 50 UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
4

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

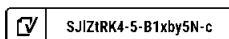


## Skårersletta 50 Utvikling AS

### Årsregnskap

2021

Organisasjonsnummer: 821 773 652





## Skårersletta 50 Utvikling AS

### Resultatregnskap

Tall i norske kroner	Note	2021	2020
Salgsinntekter	2	46 420 326	0
<b>Driftsinntekter</b>		<b>46 420 326</b>	<b>0</b>
Prosjektkostnader	3	-39 790 854	0
Andre driftskostnader	4	-324 722	-348 637
<b>Driftskostnader</b>		<b>-40 115 576</b>	<b>-348 637</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 304 750</b>	<b>-348 637</b>
Renteinntekter		-474	2 263
Rentekostnader	3	-4 806 321	0
Andre finanskostnader		0	-2 000 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>-4 806 795</b>	<b>-1 997 737</b>
<b>Resultat før skatt</b>		<b>1 497 955</b>	<b>-2 346 375</b>
Skattekostnad	5	-329 549	76 203
<b>Årets resultat</b>		<b>1 168 406</b>	<b>-2 270 172</b>
<b>Disponering</b>			
Overført til annen egenkapital/udekket tap		1 168 406	-2 270 172
Sum disponert	9	1 168 406	-2 270 172



## Skårersletta 50 Utvikling AS

### Balanse 31.12

Tall i norske kroner	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investering i datterselskaper	7,12	239 351 352	239 108 664
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>239 351 352</b>	<b>239 108 664</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>239 351 352</b>	<b>239 108 664</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Beholdning av egenregiprosjekter	3	177 352 685	37 265 785
Fordringer på konsernselskaper	8	20 111 718	20 684 171
Bankinnskudd		23 768 338	1 598 397
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>221 232 741</b>	<b>59 548 353</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>460 584 092</b>	<b>298 657 016</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	9	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen opptjent egenkapital	9	40 160 391	38 991 986
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>40 160 391</b>	<b>38 991 986</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>40 190 391</b>	<b>39 021 986</b>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	5	3 374 049	3 044 500
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>3 374 049</b>	<b>3 044 500</b>
<i>Langsiktig gjeld</i>			
Ansvarlig lån	10	116 149 814	104 315 707
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjon	11,12	271 722 932	137 200 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>387 872 746</b>	<b>241 515 707</b>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		26 909 218	569 233
Kortsiktig gjeld til konsernselskaper	8	2 237 688	14 401 548
Annen kortsiktig gjeld		0	104 043
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>29 146 906</b>	<b>15 074 824</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>420 393 701</b>	<b>259 635 031</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>460 584 092</b>	<b>298 657 016</b>

Oslo, 07.03.2022

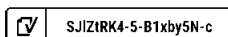
Jørgen Stavrum  
Styrets leder

Kristine Tveitnes Seip  
Styremedlem

Anders Veidahl  
Styremedlem

Otto Christian Groth  
Styremedlem

Tormod Søbyskogen  
Daglig leder





## Skårersletta 50 Utvikling AS

### Noter til regnskapet 2021

#### Note 1 - Generell informasjon

Selskapet er et aksjeselskap med kontoradresse i Oslo.

Selskapet ble stiftet i 2018. Årsregnskapet viser tall for regnskapsåret (tilsvarer kalenderåret).

Balansen viser tall per siste dagen i regnskapsåret og sammenlignbare tall for året før. Alle tall er angitt i hele tall om ikke annet er angitt.

Årsregnskapet ble fastsatt av selskapets styre og besluttet fremlagt for generalforsamling i styrets møte avholdt 07.03.2022.

Det utarbeides ikke konsernregnskap da selskapet har anvendt unntaket for små foretak.

#### Note 2 - Regnskapsprinsipper

##### Gjeldende regnskapsregler

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med reglene for små foretak i regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge.

Regnskapsprinsippene er anvendt konsistent i regnskapsåret og ved utarbeidelsen av sammenlignbare tall. Selskapet har anvendt

reglene om fritak for utarbeidelse av styrets årsberetning for små foretak. Det har ikke vært endringer i regnskapsreglene i

regnskapsåret som har hatt betydning for regnskapet.

##### Inntektsføring

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent. Prosjekt under utførelse, herunder egenregi, regnskapsføres basert på løpende avregning.

Fullføringsgraden beregnes som akkumulerte påløpte kostnader i prosent av estimert totalkostnad. Igangsatte bygg resultatavregnes

som produktet av fysisk fullføringsgrad, salgsgrad, og forventet dekningsgrad/resultat. Dette innebærer eksempelvis at et prosjekt som

ved rapporteringstidspunktet er 50 % ferdig produsert og 50 % solgt, vil bli rapportert med et dekningsbidrag på 25 % av totalt

forventet dekningsbidrag.

##### Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner føres mot

egenkapitalen. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt.

Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen. Utsatt skattefordel balanseføres bare når det ansees sannsynlig at

den kan anvendes.

##### Prinsipper for klassifisering og vurdering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld

er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående.

Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Annen langsiktig og kortsiktig gjeld er vurdert til pålydende.

##### Investering i datterselskapet og tilknyttede selskaper

Investeringer i datterselskap og tilknyttede selskaper regnskapsføres etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringene er

vurdert til anskaffelseskost for aksjene. Det foretas nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan ansees

å være forbigående. Nedskrivninger reverseres når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap inntektsføres samme år som det er avsatt i givers regnskap.

##### 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 fordringer.

##### Likvider

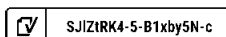
Likvider i balanse og kontantstrøm består av bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre

måneder fra anskaffelse.

##### Avsetninger

En avsetning bokføres om selskapet har en legal eller annen type reell forpliktelse knyttet til en tidligere hendelse, og det er

sannsynlig at forpliktelsen vil innebære utbetalinger eller tap for selskapet.





## Skårersletta 50 Utvikling AS

### Noter til regnskapet 2021 forts.

#### Note 3 - Prosjektkostnader- beholdning egenregiprojekter

Spesifikasjon av projektkostnader	2021	2020
Aktiverte projektkostnader/solgte leiligheter	161 338 376	24 316 358
Rentekostnader aktivert	16 014 309	12 949 427
Sum beholdning egenregiprojekter	177 352 685	37 265 785

Beholdning av egenregi består av kostnader for prosjektering og verdi av produksjonen på balansedagen. Beholdningene er verdsatt til kostpris.

#### Note 4 - Lønnskostnad og ansatteforhold

Selskapet har ingen ansatte og er derfor ikke pliktig til å ha pensjonsordning. Daglig leder er ansatt i et annet selskap og det er ikke utbetalt godtgjørelse for denne funksjonen. Det er heller ikke utbetalt styrehonorar for regnskapsåret.

#### Note 5 - Skatt

Skattekostnad i resultatregnskapet	2021	2020
Endring i utsatt skatt	-329 549	76 203
Skattekostnad	-329 549	76 203

Avstemming av effektiv skattesats	2021	2020
Resultat før skatt	1 497 955	-2 346 375
Nominell skattesats	22 %	22 %
Forventet inntektsskatt etter nominell skattesats	329 550	-516 202

Skatteeffekt av permanente forskjeller	0	439 999
Andre skatteeffekter	-1	0
Rapportert skattekostnad	-329 549	76 203
Effektiv skattesats	-22 %	-3 %

Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt i balansen	2021		2020	
	Fordel	Forpliktelse	Fordel	Forpliktelse
Underskudd til fremføring	22 132 556	0	689 949	0
Beholdning egenregiprojekter	0	37 469 143	0	14 528 582
Sum	22 132 556	37 469 143	689 949	14 528 582
Aktuell skattesats		22 %		22 %
Netto utsatt skatt i balansen	0	-3 374 049	0	-3 044 500

Endring utsatt skatt siste år -329 549



## Skårersletta 50 Utvikling AS

### Noter til regnskapet 2021 forts.

#### Note 6 - Anleggsmidler

Selskapet har ingen eiendeler til varig eie og bruk. Selskapet har et boligprosjekt som vil balanseføres som egenregibeholdning.

#### Note 7 - Datterselskaper og tilknyttede selskaper, andre aksjer

Selskapets navn	Forretning: Eier-/stemme		Bokført egenkap. 2021	Resultat 2021	Bokført verdi 2021
	kontor	andel			
Midt Næring AS	Oslo	100 %	280 693	-381 755	6 551 482
Midt Grønn BRL	Oslo	100 %	605 000	-59 426	93 248 148
Midt Blå BRL	Oslo	100 %	335 000	-59 426	46 530 812
Midt Rød BRL	Oslo	100 %	320 000	-59 426	54 175 194
Midt Gul BRL	Oslo	100 %	240 000	-59 426	38 845 716
Sum bokført verdi av investeringer i datterselskaper og andre selskaper			1 780 693	-619 459	239 351 352

Innskuddsforpliktelsen i andeler i borettslag er klassifisert som gjeld i hvert borettslag

#### Note 8 - Mellomværende med konsernselskaper

Spesifikasjon av fordringer med konsernselskaper	2021	2020
Midt Næring AS	16 420 016	4 857 436
Midt Grønn BRL	1 460 196	6 367 521
Midt Blå BRL	743 744	3 162 548
Midt Rød BRL	859 800	3 680 109
Midt Gul BRL	627 962	2 616 556
Sum fordring til konsernselskaper	20 111 718	20 684 171

Spesifikasjon av gjeld med konsernselskaper	2021	2020
Midt Næring AS	2 000 000	2 000 000
Midt Grønn BRL	59 427	4 973 965
Midt Blå BRL	59 425	2 475 444
Midt Rød BRL	59 425	2 886 948
Midt Gul BRL	59 411	2 065 191
Sum gjeld til konsernselskaper	2 237 688	14 401 548

#### Note 9 - Egenkapital og eierskap

Spesifikasjon av egenkapital	Aksje kapital <sup>1)</sup>	Opptjent egenkapital	Sum egenkapital	
<b>2020</b>				
Egenkapital 1.1. 2020	30 000	41 262 159	41 292 159	
Årets resultat		-2 270 172	-2 270 172	
Egenkapital 31.12. 2020	30 000	38 991 986	39 021 986	0
<b>2021</b>				
Egenkapital 1.1. 2021	30 000	38 991 986	39 021 986	
Årets resultat		1 168 406	1 168 406	0
Egenkapital 31.12. 2021	30 000	40 160 391	40 190 391	0

1) Består av 30000 aksjer, pålydende kr 1,-.

Eiere	Eierandel
OBOS Nye Hjem AS	50,00 %
AF Gruppen Norge AS	50,00 %
Sum	100,00 %

#### Note 10 - Lån fra eiere

Spesifikasjon av lån fra eiere				2021	2020
Långiver:	Type lån:	Rente:	Sikkerhet:		
OBOS Nye Hjem AS	Ansvarlig lån	3MND NIBOR + 295 bp	Ingen	58 075 032	52 157 975
AF Gruppen Norge AS	Ansvarlig lån	3MND NIBOR + 295 bp	Ingen	58 074 782	52 157 732
Sum lån fra eiere		<input checked="" type="checkbox"/> SJIZIRK4-5-B1xby5N-c		116 149 814	104 315 707



## Skårersletta 50 Utvikling AS

### Noter til regnskapet 2021 forts.

#### Note 11 - Gjeld til kredittinstitusjon

Spesifikasjon av gjeld			2021	2020
Långiver:	Type lån:	Sikkerhet:		
DNB Bank ASA	Tomtelån, langsiktig	Pant i aksjer/tomter	0	137 200 000
Handelsbanken	Tomtelån, byggelån	Pant i aksjer/tomter	271 722 932	0
Bokført verdi av lån			271 722 932	137 200 000

All gjeld forfaller til betaling tidligere enn fem år etter regnskapsårets slutt.

#### Note 12 - Sikkerhetsstillelser

Bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet for gjeld			2021	2020
Investering i datterselskaper			239 351 352	239 108 664
Beholdning av egenregiprosjekter			177 352 685	37 265 785
Bokført verdi av eiendeler som er pantsatt			416 704 037	276 374 449

Selskapet stiller garantier til boligkjøpere. Det er også inngått avtale om stiling av garanti etter samme lovs §12 som gjelder entreprenørs oppfylning av avtalen. Denne garantien står i 5 år etter overlevering og er stillet fra Euler Hermes. Samlet garantiramme for dette formål utgjør kr 85 191 162,-.

#### Note 13 - Transaksjoner med nærstående

Det er inngått markedsmessig avtale med AF Gruppen Norge AS som ivaretar løpende daglig ledelse, regnskapsførsel, økonomisk oppfølging, rapportering og prosjektstyring for selskapet som byggherre. Det er tilsvarende avtale med AF Gruppen Norge AS for prosjektledelse.

I byggeprosjektet er det inngått ordinær entreprenøravtale med AF Gruppen Norge AS (totalentreprise). Avtalene er inngått på markedsmessige vilkår.

Det er inngått festeavtaler med de respektive datterselskaper (borettslagene) for oppføring av bygg på annenmanns grunn.



## Verification

Transaction ID	SJIZtRK4-5-B1xby5N-c
Document	Skårersletta 50 Utvikling AS årsregnskap 31.12.2021.pdf
Pages	7
Sent by	Eirik Hamar

## Attachments

- Skårersletta 50 Utvikling AS årsregnskap 31.12.2021.pdf-pAdES-SkK3AtVWq.pdf
- Skårersletta 50 Utvikling AS årsregnskap 31.12.2021.pdf-pAdES-BkfOqAK4Wq.pdf
- Skårersletta 50 Utvikling AS årsregnskap 31.12.2021.pdf-pAdES-Bk26CYNb9.pdf
- Skårersletta 50 Utvikling AS årsregnskap 31.12.2021.pdf-pAdES-BkV6CYE-9.pdf
- Skårersletta 50 Utvikling AS årsregnskap 31.12.2021.pdf-pAdES-BkjJCKVZc.pdf

## Signing parties

Jørgen Stavrum	jorgen.stavrum@obos.no	Action: Sign	Method: Norwegian BankID
Otto Christian Groth	OttoChristian.Groth@afgruppen.no	Action: Sign	Method: Norwegian BankID
Anders Veidahl	Anders.Veidahl@afgruppen.no	Action: Sign	Method: Norwegian BankID
Kristine Seip	kristine.tveitnes.seip@obos.no	Action: Sign	Method: Norwegian BankID
Tormod Søbyskogen	Tormod.Sobyskogen@afgruppen.no	Action: Sign	Method: Norwegian BankID

## Activity log

E-mail invitation sent to Anders.Veidahl@afgruppen.no  
2022-03-08 09:08:53 CET,

E-mail invitation sent to Tormod.Sobyskogen@afgruppen.no  
2022-03-08 09:08:53 CET,

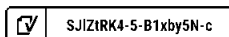
E-mail invitation sent to jorgen.stavrum@obos.no  
2022-03-08 09:08:53 CET,

E-mail invitation sent to OttoChristian.Groth@afgruppen.no  
2022-03-08 09:08:53 CET,

E-mail invitation sent to kristine.tveitnes.seip@obos.no  
2022-03-08 09:08:53 CET,

Clicked invitation link Kristine Seip

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/98.0.4758.102 Safari/537.36,2022-03-08 10:34:17 CET,IP address: 213.172.203.148





**Clicked invitation link Anders Veidahl**

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/99.0.4844.51 Safari/537.36,2022-03-08 11:58:45 CET,IP address: 193.69.134.11

**Document and its attachments signed by Anders Veidahl**

Birth date: 1979/02/16,2022-03-08 12:00:29 CET,

**Clicked invitation link Jørgen Stavrum**

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/98.0.4758.102 Safari/537.36,2022-03-08 12:04:18 CET,IP address: 213.172.203.148

**Document and its attachments signed by Jørgen Stavrum**

Birth date: 1974/04/29,2022-03-08 12:06:31 CET,

**Clicked invitation link Tormod Søbyskogen**

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/99.0.4844.51 Safari/537.36,2022-03-08 13:45:43 CET,IP address: 193.69.134.11

**Document and its attachments signed by Tormod Søbyskogen**

Birth date: 1960/07/18,2022-03-08 13:47:32 CET,

**Document and its attachments signed by Kristine Tveitnes**

Birth date: 1977/04/11,2022-03-08 13:58:08 CET,

**E-mail invitation sent to OttoChristian.Groth@afgruppen.no**

2022-03-10 08:46:06 CET,

**E-mail invitation sent to OttoChristian.Groth@afgruppen.no**

2022-03-10 08:46:16 CET,

**Clicked invitation link Otto Christian Groth**

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/99.0.4844.51 Safari/537.36,2022-03-10 12:53:27 CET,IP address: 193.69.134.11

**E-mail invitation sent to Anders.Veidahl@afgruppen.no**

2022-03-10 12:54:41 CET,

**E-mail invitation sent to kristine.tveitnes.seip@obos.no**

2022-03-10 12:54:41 CET,

**E-mail invitation sent to jorgen.stavrum@obos.no**

2022-03-10 12:54:41 CET,

**E-mail invitation sent to OttoChristian.Groth@afgruppen.no**

2022-03-10 12:54:41 CET,

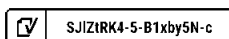
**E-mail invitation sent to Tormod.Sobyskogen@afgruppen.no**

2022-03-10 12:54:41 CET,

**Document and its attachments signed by Otto Christian R. Groth**

Birth date: 1983/01/26,2022-03-10 12:55:53 CET,

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.  
Copies of signed documents are securely stored by Verified.





Til generalforsamlingen i Skårersletta 50 Utvikling AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Skårersletta 50 Utvikling AS som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Oslo, 16. mars 2022  
**PricewaterhouseCoopers AS**

**Thomas Whyte Gaardsø**  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Gaardsø, Thomas Whyte	BANKID_MOBILE	2022-03-17 16:25

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



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