



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 148 882
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SKORHAUGÅSEN BOLIGUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Frederik Stangs gate 22
0264 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 27.10.2021 - 31.12.2022

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: Mads Breder Koch
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 26.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		70 000	
Sum inntekter		70 000	
Kostnader			
Annen driftskostnad		770 522	
Sum kostnader		770 522	
Driftsresultat		-700 522	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 184	
Sum finansinntekter		13 184	
Annen finanskostnad		2 515	
Sum finanskostnader		2 515	
Netto finans		10 669	
Ordinært resultat før skattekostnad		-689 853	0
Skattekostnad på resultat	2	-127 035	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-562 818	0
Årsresultat		-562 818	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-562 818	
Totalresultat		-562 818	
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-562 818	
Sum overføringer og disponeringer	3	-562 818	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	127 035	
Sum immaterielle eiendeler		127 035	
Sum anleggsmidler		127 035	0
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	4, 5	70 952 746	
Sum varer		70 952 746	
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		19 028	
Sum fordringer		19 028	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 070 154	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 070 154	
Sum omløpsmidler		73 041 928	0
SUM EIENDELER		73 168 963	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	60 000	
Beholdning av egne aksjer	3		
Overkurs	3	5 627 645	
Annen innskutt egenkapital	3		
Sum innskutt egenkapital		5 687 645	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3		
Udekket tap	3		
Sum egenkapital		5 687 645	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	58 635 000	
Langsiktig konserngjeld	6	8 311 097	
Sum annen langsiktig gjeld		66 946 097	
Sum langsiktig gjeld		66 946 097	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Leverandørgjeld		78 554	
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld	6		
Annen kortsiktig gjeld		456 667	
Sum kortsiktig gjeld		535 221	
Sum gjeld		67 481 318	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		73 168 963	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 527291

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 148 882
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SKORHAUGÅSEN BOLIGUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Frederik Stangs gate 22
0264 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 27.10.2021 - 31.12.2022

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: Mads Breder Koch
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 01.07.2023



Organisasjonsnr: 928 148 882
SKORHAUGÅSEN BOLIGUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		70 000	
Sum inntekter		70 000	
Kostnader			
Annen driftskostnad		770 522	
Sum kostnader		770 522	
Driftsresultat		-700 522	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 184	
Sum finansinntekter		13 184	
Annen finanskostnad		2 515	
Sum finanskostnader		2 515	
Netto finans		10 669	
Ordinært resultat før skattekostnad		-689 853	0
Skattekostnad på resultat	2	-127 035	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-562 818	0
Årsresultat		-562 818	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-562 818	
Totalresultat		-562 818	
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-562 818	
Sum overføringer og disponeringer	3	-562 818	



Organisasjonsnr: 928 148 882
SKORHAUGÅSEN BOLIGUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	2	127 035	
Sum immaterielle eiendeler		127 035	

Sum anleggsmidler		127 035	0
--------------------------	--	----------------	----------

Omløpsmidler

Varer

Lager av varer og annen beholdning	4, 5	70 952 746	
Sum varer		70 952 746	

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		19 028	
Sum fordringer		19 028	

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		2 070 154	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 070 154	

Sum omløpsmidler		73 041 928	0
-------------------------	--	-------------------	----------

SUM EIENDELER		73 168 963	0
----------------------	--	-------------------	----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	3	60 000	
Beholdning av egne aksjer	3		
Overkurs	3	5 627 645	
Annen innskutt egenkapital	3		
Sum innskutt egenkapital		5 687 645	

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	3		
Udekket tap	3		

Sum egenkapital		5 687 645	0
------------------------	--	------------------	----------

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	58 635 000	
Langsiktig konserngjeld	6	8 311 097	
Sum annen langsiktig gjeld		66 946 097	
Sum langsiktig gjeld		66 946 097	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5		
Leverandørgjeld		78 554	
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld	6		
Annen kortsiktig gjeld		456 667	
Sum kortsiktig gjeld		535 221	
Sum gjeld		67 481 318	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		73 168 963	0



Organisasjonsnr: 928 148 882
SKORHAUGÅSEN BOLIGUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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.



BDO AS
Leirvollen 21A, 3736 Skien
Løkkebakken 24, 3770 Kragerø

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Skorhaugåsen Boligutvikling AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Skorhaugåsen Boligutvikling AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 2022 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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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

Stein Knutsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: VZ2P8-XNHKO-WL6WC-HW3OL-U1PB5-1THME



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."

Stein Knutsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5997-4-3697307

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-06-23 14:00:47 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: VZ2P8-XNHKO-WL6WC-HW3OL-U7PB5-1THME

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Årsregnskap 2022 Skorhaugåsen Boligutvikling AS

Penneo Dokumentnøkkel: OIEHY-HZSTG-2MEYK-LEEY3-KAEAT-5PMC3



Resultatregnskap Skorhaugåsen Boligutvikling AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	27.10.2021 - 31.12.2022
Salgsinntekt		70 000
Sum driftsinntekter		70 000
Annen driftskostnad		770 522
Sum driftskostnader		770 522
Driftsresultat		-700 522
Finansinntekter og finanskostnader		
Annen renteinntekt		13 184
Annen finanskostnad		2 515
Resultat av finansposter		10 669
Resultat før skattekostnad		-689 853
Skattekostnad på resultat	2	-127 035
Årsresultat		-562 818
Overføringer		
Overført til udekket tap		-562 818
Sum overføringer	3	-562 818

Penneo Dokumentnøkkel: OIEHY-HZSTG-2MEYK-LEEY3-KAEAT-5PMC3



Balanse

Skorhaugåsen Boligutvikling AS

Eiendeler	Note	2022
Anleggsmidler		
<i>Immaterielle eiendeler</i>		
Utsatt skattefordel	2	127 035
Sum immaterielle eiendeler		127 035
Sum anleggsmidler		127 035
Omløpsmidler		
<i>Varer</i>		
Lager av varer og annen beholdning	4, 5	70 952 746
Sum varer		70 952 746
<i>Fordringer</i>		
Andre kortsiktige fordringer		19 028
Sum fordringer		19 028
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>		
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 070 154
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		2 070 154
Sum omløpsmidler		73 041 928
Sum eiendeler		73 168 963

Penneo Dokumentnøkkel: OIEHY-HZSTG-2MEYK-LEEY3-KAEAT-5PMC3



Balanse

Skorhaugåsen Boligutvikling AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022
Egenkapital		
<i>Innskutt egenkapital</i>		
Aksjekapital	3	60 000
Overkurs	3	5 627 645
Sum innskutt egenkapital		5 687 645
Sum egenkapital		5 687 645
Gjeld		
<i>Avsetning for forpliktelser</i>		
<i>Annen langsiktig gjeld</i>		
Langsiktig konserngjeld	6	8 311 097
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	58 635 000
Sum annen langsiktig gjeld		66 946 097
<i>Kortsiktig gjeld</i>		
Leverandørgjeld		78 554
Annen kortsiktig gjeld		456 667
Sum kortsiktig gjeld		535 221
Sum gjeld		67 481 318
Sum egenkapital og gjeld		73 168 963

12.04.2023

Styret i Skorhaugåsen Boligutvikling AS

Mads Breder Koch
styreleder

Tom André Svenning-Gultvedt
styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: OIEHY-HZSTG-2MEYK-LEEV3-KAEAT-5PMC3



Noter til regnskapet 2022

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Årsregnskapet dekker perioden 27.10.2021 til 31.12.2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag.

Salg av varer inntektsføres når risiko og kontroll i all hovedsak er overført kjøperen. Med risiko menes eiendelens gevinst og tapspotensiale mens kontroll defineres som beslutnings- og råderett. Erfaringsfall anvendes for å estimere og regnskapsføre avsetninger for kvantumsrabatter og retur på salgstidspunktet.

Salg av bolig inntektsføres på leveringstidspunktet. Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varer

Varebeholdingen består av tomter, eiendommer under utvikling og bygging, og måles til det laveste av full tilvirkningskost inklusiv byggelånsrenter og netto realisasjonsverdi. Netto realisasjonsverdi er estimert salgspris i ordinær virksomhet fratrukket estimerte utgifter til ferdigstilling og estimerte salgskostnader. Ved fastsettelse av netto realisasjonsverdi, vurderer ledelsen viktige faktorer som er relevante for verdsettelsen, herunder makroøkonomiske faktorer som forventede boligpriser og leienivåer, så vel som forventet avkastning, godkjenninger fra myndigheter, byggekostnader og prosjektets progresjon. Når det anses hensiktsmessig, bruker ledelsen rapporter fra eksterne eksperter for å anslå eiendomsverdier eller for å underbygge selskapets egne anslag. Endringer i forholdene og i ledelsens vurderinger og forutsetninger vil resultere i endringer i estimert netto realisasjonsverdi.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt 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.



Noter til regnskapet 2022

Note 1 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det har ikke vært ansatte sysselsatt i løpet av regnskapsåret.

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelser til fordel for medlemmer av styret eller til annet administrasjon-, ledelses- eller kontrollorgan.

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:	
Betalbar skatt	0
Endring i utsatt skattefordel	-127 035
Skattekostnad ordinært resultat	-127 035
Skattepliktig inntekt:	
Resultat før skatt	-689 853
Permanente forskjeller	112 420
Endring i midlertidige forskjeller	-1 475 340
Skattepliktig inntekt	-2 052 773
Betalbar skatt i balansen:	
Betalbar skatt på årets resultat	0
Sum betalbar skatt i balansen	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	
	2022
Varebeholdning	1 475 340
Sum	1 475 340
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 052 773
Grunnlag for utsatt skattefordel	-577 433
Utsatt skattefordel (22 %)	-127 035

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Stiftet 27.10.2021	30 000	0	0	30 000
Kapitalforhøyelse	30 000	6 190 463	0	6 220 463
Årets resultat	0	0	-562 818	-562 818
Pr. 31.12.	60 000	6 190 463	-562 818	5 687 645



Noter til regnskapet 2022

Note 4 Varebeholdingen

	2022
Prosjekter under utvikling	70 952 746
Sum	70 952 746

Varebeholdingen består av tomter, eiendommer under utvikling og bygging, og måles til det laveste av full tilvirkningskost inklusiv byggelånsrenter og netto realisasjonsverdi.

Note 5 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	58 635 000
Balansført verdi av pantsatte eiendeler	
Lager av varer og annen beholdning	70 952 746

Selskapet varebeholdning er pantsatt for inntil kr 312 000 000. Videre har selskapets eier og dets eiere avgitt selvskyldnerkausjoner til fordel for selskapet på henholdsvis kr 5 000 000 og kr 15 000 000.

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	Forhold til motparten	2022
Sum fordringer		0
Gjeld	Forhold til motparten	2022
Langsiktig gjeld	Morselskapet	8 311 097

Penneo Dokumentnøkkel: OIEHY-HZSTG-2MEYK-LEEV3-KAEAT-5PMC3



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."

Mads Breder Koch

Styreleder

Serienummer: 9578-5999-4-1464165

IP: 84.215.xxx.xxx

2023-06-22 19:08:22 UTC



Tom André Svenning-Gultvedt

Daglig leder

Serienummer: 9578-5994-4-519870

IP: 185.179.xxx.xxx

2023-06-23 07:43:36 UTC



Tom André Svenning-Gultvedt

Styremedlem

Serienummer: 9578-5994-4-519870

IP: 185.179.xxx.xxx

2023-06-23 07:43:36 UTC



Penneo DokumentInokket: OIEHY-HZSTG-2MEYK-LEEV3-KAEAT-5PMC3

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Årsregnskap 2022

Skorhaugåsen Boligutvikling AS



Resultatregnskap

Skorhaugåsen Boligutvikling AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	27.10.2021 - 31.12.2022
Salgsinntekt		70 000
Sum driftsinntekter		70 000
Annen driftskostnad		770 522
Sum driftskostnader		770 522
Driftsresultat		-700 522
Finansinntekter og finanskostnader		
Annen renteinntekt		13 184
Annen finanskostnad		2 515
Resultat av finansposter		10 669
Resultat før skattekostnad		-689 853
Skattekostnad på resultat	2	-127 035
Årsresultat		-562 818
Overføringer		
Overført til udekket tap		-562 818
Sum overføringer	3	-562 818



Balanse

Skorhaugåsen Boligutvikling AS

Eiendeler	Note	2022
Anleggsmidler		
<i>Immaterielle eiendeler</i>		
Utsatt skattefordel	2	127 035
Sum immaterielle eiendeler		127 035
Sum anleggsmidler		127 035
Omløpsmidler		
<i>Varer</i>		
Lager av varer og annen beholdning	4, 5	70 952 746
Sum varer		70 952 746
<i>Fordringer</i>		
Andre kortsiktige fordringer		19 028
Sum fordringer		19 028
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>		
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 070 154
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		2 070 154
Sum omløpsmidler		73 041 928
Sum eiendeler		73 168 963



Balanse

Skorhaugåsen Boligutvikling AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022
Egenkapital		
<i>Innskutt egenkapital</i>		
Aksjekapital	3	60 000
Overkurs	3	5 627 645
Sum innskutt egenkapital		5 687 645
Sum egenkapital		5 687 645
Gjeld		
<i>Avsetning for forpliktelser</i>		
<i>Annen langsiktig gjeld</i>		
Langsiktig konserngjeld	6	8 311 097
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	58 635 000
Sum annen langsiktig gjeld		66 946 097
<i>Kortsiktig gjeld</i>		
Leverandørgjeld		78 554
Annen kortsiktig gjeld		456 667
Sum kortsiktig gjeld		535 221
Sum gjeld		67 481 318
Sum egenkapital og gjeld		73 168 963

12.04.2023

Styret i Skorhaugåsen Boligutvikling AS

Mads Breder Koch
styreleder

Tom André Svenning-Gultvedt
styremedlem



Noter til regnskapet 2022

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Årsregnskapet dekker perioden 27.10.2021 til 31.12.2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag.

Salg av varer inntektsføres når risiko og kontroll i all hovedsak er overført kjøperen. Med risiko menes eiendelens gevinst og tapspotensiale mens kontroll defineres som beslutnings- og råderett. Erfaringsfall anvendes for å estimere og regnskapsføre avsetninger for kvantumsrabatter og retur på salgstidspunktet.

Salg av bolig inntektsføres på leveringstidspunktet. Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varer

Varebeholdingen består av tomter, eiendommer under utvikling og bygging, og måles til det laveste av full tilvirkningskost inklusiv byggelånsrenter og netto realisasjonsverdi. Netto realisasjonsverdi er estimert salgspris i ordinær virksomhet fratrukket estimerte utgifter til ferdigstillelse og estimerte salgskostnader. Ved fastsettelse av netto realisasjonsverdi, vurderer ledelsen viktige faktorer som er relevante for verdsettelsen, herunder makroøkonomiske faktorer som forventede boligpriser og leienivåer, så vel som forventet avkastning, godkjenninger fra myndigheter, byggekostnader og prosjektets progresjon. Når det anses hensiktsmessig, bruker ledelsen rapporter fra eksterne eksperter for å anslå eiendomsverdier eller for å underbygge selskapets egne anslag. Endringer i forholdene og i ledelsens vurderinger og forutsetninger vil resultere i endringer i estimert netto realisasjonsverdi.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt 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.



Noter til regnskapet 2022

Note 1 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det har ikke vært ansatte sysselsatt i løpet av regnskapsåret.

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelser til fordel for medlemmer av styret eller til annet administrasjon-, ledelses- eller kontrollorgan.

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:	
Betalbar skatt	0
Endring i utsatt skattefordel	-127 035
Skattekostnad ordinært resultat	-127 035
Skattepliktig inntekt:	
Resultat før skatt	-689 853
Permanente forskjeller	112 420
Endring i midlertidige forskjeller	-1 475 340
Skattepliktig inntekt	-2 052 773
Betalbar skatt i balansen:	
Betalbar skatt på årets resultat	0
Sum betalbar skatt i balansen	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

	2022
Varebeholdning	1 475 340
Sum	1 475 340
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 052 773
Grunnlag for utsatt skattefordel	-577 433
Utsatt skattefordel (22 %)	-127 035

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Stiftet 27.10.2021	30 000	0	0	30 000
Kapitalforhøyelse	30 000	6 190 463	0	6 220 463
Årets resultat	0	0	-562 818	-562 818
Pr. 31.12.	60 000	6 190 463	-562 818	5 687 645



Noter til regnskapet 2022

Note 4 Varebeholdingen

	2022
Prosjekter under utvikling	70 952 746
Sum	70 952 746

Varebeholdingen består av tomter, eiendommer under utvikling og bygging, og måles til det laveste av full tilvirkningskost inklusiv byggelånsrenter og netto realisasjonsverdi.

Note 5 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	58 635 000
Balansført verdi av pantsatte eiendeler	
Lager av varer og annen beholdning	70 952 746

Selskapet varebeholdning er pantsatt for inntil kr 312 000 000. Videre har selskapets eier og dets eiere avgitt selvskyldnerkausjoner til fordel for selskapet på henholdsvis kr 5 000 000 og kr 15 000 000.

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	Forhold til motparten	2022
Sum fordringer		0
Gjeld	Forhold til motparten	2022
Langsiktig gjeld	Morselskapet	8 311 097