



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - 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: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: 20.04.2023

### 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, 21.07.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2	302 262 013	46 420 326
<b>Sum inntekter</b>		<b>302 262 013</b>	<b>46 420 326</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	3	281 704 548	39 790 854
Annen driftskostnad	4, 5	300 539	324 722
<b>Sum kostnader</b>		<b>282 005 087</b>	<b>40 115 576</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>20 256 926</b>	<b>6 304 750</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 233	-474
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 233</b>	<b>-474</b>
Annen rentekostnad	3	25 683 523	4 806 321
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>25 683 523</b>	<b>4 806 321</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-25 681 290</b>	<b>-4 806 795</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-5 424 364</b>	<b>1 497 955</b>
Skattekostnad på resultat	6	-1 193 359	329 549
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-4 231 005</b>	<b>1 168 406</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-4 231 005</b>	<b>1 168 406</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-4 231 005</b>	<b>1 168 406</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-4 231 005</b>	<b>1 168 406</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital			1 168 406
Overført fra annen egenkapital		-4 231 005	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	10	<b>-4 231 005</b>	<b>1 168 406</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	8, 13	239 988 580	239 351 352
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>239 988 580</b>	<b>239 351 352</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>239 988 580</b>	<b>239 351 352</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	3	<b>652 912 674</b>	<b>177 352 685</b>
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer	9	26 458 580	20 111 718
<b>Sum fordringer</b>		<b>26 458 580</b>	<b>20 111 718</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		11 144 534	23 768 338
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>11 144 534</b>	<b>23 768 338</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>690 515 788</b>	<b>221 232 740</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>930 504 368</b>	<b>460 584 092</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	10	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	35 929 387	40 160 391



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>35 929 387</b>	<b>40 160 391</b>
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>35 959 387</b>	<b>40 190 391</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	1 015 645	3 374 049
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 015 645</b>	<b>3 374 049</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12, 13	677 138 781	271 722 932
Øvrig langsiktig gjeld	11	81 527 753	116 149 814
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>758 666 534</b>	<b>387 872 746</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>759 682 179</b>	<b>391 246 795</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		77 715 193	26 909 218
Betalbar skatt	6	1 165 045	
Kortsiktig konserngjeld	9	2 494 916	2 237 688
Annen kortsiktig gjeld		53 487 648	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>134 862 802</b>	<b>29 146 906</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>894 544 981</b>	<b>420 393 701</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>930 504 368</b>	<b>460 584 092</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 614672

#### 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: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: 20.04.2023

#### 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, 27.07.2023



Organisasjonsnr: 821 773 652  
SKÅRERSLETTA 50 UTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2	302 262 013	46 420 326
<b>Sum inntekter</b>		<b>302 262 013</b>	<b>46 420 326</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	3	281 704 548	39 790 854
Annen driftskostnad	4, 5	300 539	324 722
<b>Sum kostnader</b>		<b>282 005 087</b>	<b>40 115 576</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>20 256 926</b>	<b>6 304 750</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 233	-474
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 233</b>	<b>-474</b>
Annen rentekostnad	3	25 683 523	4 806 321
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>25 683 523</b>	<b>4 806 321</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-25 681 290</b>	<b>-4 806 795</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-5 424 364</b>	<b>1 497 955</b>
Skattekostnad på resultat	6	-1 193 359	329 549
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-4 231 005</b>	<b>1 168 406</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-4 231 005</b>	<b>1 168 406</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-4 231 005</b>	<b>1 168 406</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-4 231 005</b>	<b>1 168 406</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital			1 168 406
Overført fra annen egenkapital		-4 231 005	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	10	<b>-4 231 005</b>	<b>1 168 406</b>



Organisasjonsnr: 821 773 652  
SKÅRERSLETTA 50 UTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap 8, 13		239 988 580	239 351 352
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>239 988 580</b>	<b>239 351 352</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>239 988 580</b>	<b>239 351 352</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer	3	652 912 674	177 352 685
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer	9	26 458 580	20 111 718
<b>Sum fordringer</b>		<b>26 458 580</b>	<b>20 111 718</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		11 144 534	23 768 338
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>11 144 534</b>	<b>23 768 338</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>690 515 788</b>	<b>221 232 740</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>930 504 368</b>	<b>460 584 092</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	10	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	35 929 387	40 160 391
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>35 929 387</b>	<b>40 160 391</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>35 959 387</b>	<b>40 190 391</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	1 015 645	3 374 049
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>1 015 645</b>	<b>3 374 049</b>



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12, 13	677 138 781	271 722 932
Øvrig langsiktig gjeld	11	81 527 753	116 149 814
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>758 666 534</b>	<b>387 872 746</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>759 682 179</b>	<b>391 246 795</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		77 715 193	26 909 218
Betalbar skatt	6	1 165 045	
Kortsiktig konserngjeld	9	2 494 916	2 237 688
Annen kortsiktig gjeld		53 487 648	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>134 862 802</b>	<b>29 146 906</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>894 544 981</b>	<b>420 393 701</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>930 504 368</b>	<b>460 584 092</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

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.

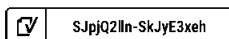


## Skårersletta 50 Utvikling AS

### Årsregnskap

2022

Organisasjonsnummer: 821 773 652




SJpjQ2lln-SkJyE3xeh



## Skårersletta 50 Utvikling AS

### Resultatregnskap

Tall i norske kroner	Note	2022	2021
Salgsinntekter	2	302 262 013	46 420 326
<b>Driftsinntekter</b>		<b>302 262 013</b>	<b>46 420 326</b>
Prosjektkostnader	3	-281 704 548	-39 790 854
Andre driftskostnader	4,5	-300 539	-324 722
<b>Driftskostnader</b>		<b>-282 005 087</b>	<b>-40 115 576</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>20 256 926</b>	<b>6 304 750</b>
Renteinntekter		2 233	-474
Rentekostnader	3	-25 683 523	-4 806 321
<b>Netto finansposter</b>		<b>-25 681 290</b>	<b>-4 806 795</b>
<b>Resultat før skatt</b>		<b>-5 424 364</b>	<b>1 497 955</b>
Skattekostnad	6	1 193 359	-329 549
<b>Årets resultat</b>		<b>-4 231 005</b>	<b>1 168 406</b>
<b>Disponering</b>			
Overført til annen egenkapital/udekket tap		-4 231 005	1 168 406
Sum disponert	10	-4 231 005	1 168 406

 S:\j\Q2\In-Sk\JyE3\keh



## Skårersletta 50 Utvikling AS

### Balanse 31.12

Tall i norske kroner	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investering i datterselskaper	8,13	239 988 580	239 351 352
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>239 988 580</b>	<b>239 351 352</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>239 988 580</b>	<b>239 351 352</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Beholdning av egenregiprosjekter	3	652 912 674	177 352 685
Fordringer på konsernselskaper	9	26 458 580	20 111 718
Bankinnskudd		11 144 534	23 768 338
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>690 515 788</b>	<b>221 232 741</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>930 504 368</b>	<b>460 584 092</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	10	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen opptjent egenkapital	10	35 929 387	40 160 391
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>35 929 387</b>	<b>40 160 391</b>
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>35 959 387</b>	<b>40 190 391</b>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	6	1 015 645	3 374 049
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>1 015 645</b>	<b>3 374 049</b>
<i>Langsiktig gjeld</i>			
Ansvarlig lån	11	81 527 753	116 149 814
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjon	12,13	677 138 781	271 722 932
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>758 666 534</b>	<b>387 872 746</b>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Betalbar skatt	6	1 165 045	0
Leverandørgjeld		77 715 193	26 909 218
Kortsiktig gjeld til konsernselskaper	9	2 494 916	2 237 688
Annen kortsiktig gjeld		53 487 648	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>134 862 802</b>	<b>29 146 906</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>894 544 981</b>	<b>420 393 701</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>930 504 368</b>	<b>460 584 092</b>

Oslo, 16.03.2023


Bjørn Tore Olsen  
Styrets leder

Even Jermstad  
Styremedlem

Anders Veidahl  
Styremedlem

Otto Christian Groth  
Styremedlem

Tormod Søbyskogen  
Daglig leder

 S.JpjQ2lln-Sk.JyE3xeh



## Skårersletta 50 Utvikling AS

### Noter til regnskapet 2022

#### 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 16.03.2023.

Det utarbeides ikke konsernregnskap for 2022 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 fullførelsegrad, 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.

 S.JpjQ2lln-Sk.JyE3xeh



## Skårersletta 50 Utvikling AS

### Noter til regnskapet 2022 forts.

#### Note 3 - Prosjektkostnader- beholdning egenregiprojekter

<b>Spesifikasjon av projektkostnader</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Aktiverte projektkostnader/solgte leiligheter	611 214 842	161 338 376
Rentekostnader aktivert	41 697 832	16 014 309
<b>Sum beholdning egenregiprojekter</b>	<b>652 912 674</b>	<b>177 352 685</b>

Beholdning av egenregi består av kostnader for prosjektering og verdi av produksjonen på balansedagen. Beholdingene 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 - Andre driftskostnader

<b>Spesifikasjon av andre driftskostnader</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Revisjonshonorar	-70 954	-43 624
Forretningsførsel	-229 585	-253 875
Øvrige driftskostnader	0	-27 223
<b>Sum andre driftskostnader</b>	<b>-300 539</b>	<b>-324 722</b>

#### Spesifikasjon av honorar til revisor

Honorar for lovpålagt revisjon	-70 954	-43 624
Sum honorar til revisor inkl. mva	-70 954	-43 624



## Skårersletta 50 Utvikling AS

### Noter til regnskapet 2022 forts.

#### Note 6 - Skatt

<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Betalbar skatt	-1 165 045	0
Endring i utsatt skatt	2 358 404	-329 549
Skattekostnad	1 193 359	-329 549

<b>Avstemming av effektiv skattesats</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultat før skatt	-5 424 364	1 497 955
Nominell skattesats	22 %	22 %
Forventet inntektskatt etter nominell skattesats	-1 193 360	329 550

Skatteeffekt av permanente forskjeller	0	0
Andre skatteeffekter	1	-1
Rapportert skattekostnad	1 193 359	-329 549

Effektiv skattesats	-22 %	-22 %
---------------------	-------	-------

#### Spesifikasjon av grunnlag for betalbar skatt og betalbar skatt i balansen

	<b>2022</b>
Resultat før skatt	-5 424 364
Endring i midlertidige forskjeller	9 297 309
Begrensning av rentefradrag	5 295 657
Benyttet underskudd til fremføring	-3 872 945
Grunnlaget for betalbar skatt	5 295 657
Aktuell skattesats	22 %
Betalbar skatt i balansen	1 165 045

#### Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt i balansen

	<b>2022</b>		<b>2021</b>	
	Fordel	Forpliktelse	Fordel	Forpliktelse
Underskudd til fremføring	23 555 267	0	22 132 556	0
Beholdning egenregiprosjekter	0	28 171 834	0	37 469 143
Sum	23 555 267	28 171 834	22 132 556	37 469 143
Aktuell skattesats	22 %		22 %	
Netto utsatt skatt i balansen	0	-1 015 645	0	-3 374 049

Endring utsatt skatt siste år 2 358 404



Skårersletta 50 Utvikling AS

Noter til regnskapet 2022 forts.

Note 7 - Anleggsmidler

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

Note 8 - Datterselskaper og tilknyttede selskaper, andre aksjer

Selskapets navn	Forretning: Eier-/stemme		Bokført egenkap. 2022	Resultat 2022	Bokført verdi 2022
	kontor	andel			
Midt Næring AS	Oslo	100 %	561 699	-68 994	6 901 482
Midt Grønn BRL	Oslo	100 %	605 000	-63 943	93 358 037
Midt Blå BRL	Oslo	100 %	335 000	-64 370	46 595 182
Midt Rød BRL	Oslo	100 %	320 000	-64 393	54 239 588
Midt Gul BRL	Oslo	100 %	240 000	-64 520	38 864 291
AFE Invest 8 AS	Oslo	100 %	24 430	0	30 000
Sum bokført verdi av investeringer i datterselskaper og andre selskaper			1 524 430	-257 226	239 988 580

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

Note 9 - Mellomværende med konsernselskaper

Spesifikasjon av fordringer med konsernselskaper	2022	2021
Midt Næring AS	22 480 786	16 420 016
Midt Grønn BRL	1 523 049	1 460 196
Midt Blå BRL	818 157	743 744
Midt Rød BRL	934 213	859 800
Midt Gul BRL	702 375	627 962
Sum fordring til konsernselskaper	26 458 580	20 111 718

Spesifikasjon av gjeld med konsernselskaper	2022	2021
Midt Næring AS	2 000 000	2 000 000
Midt Grønn BRL	123 370	59 427
Midt Blå BRL	123 795	59 425
Midt Rød BRL	123 819	59 425
Midt Gul BRL	123 932	59 411
Sum gjeld til konsernselskaper	2 494 916	2 237 688

Note 10 - Egenkapital og eierskap

Spesifikasjon av egenkapital	Aksje kapital <sup>1)</sup>	Opptjent egenkapital	Sum egenkapital
<b>2021</b>			
Egenkapital 1.1. 2021	30 000	38 991 986	39 021 986
Årets resultat		1 168 406	1 168 406
Egenkapital 31.12. 2021	30 000	40 160 391	40 190 391
<b>2022</b>			
Egenkapital 1.1. 2022	30 000	40 160 391	40 190 391
Årets resultat		-4 231 005	-4 231 005
Egenkapital 31.12. 2022	30 000	35 929 387	35 959 387

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 11 - Lån fra eiere

Spesifikasjon av lån fra eiere	2022	2021			
Långiver:	Type lån:	Rente:	Sikkerhet:		
OBOS Nye Hjem AS	Ansvarlig lån	3MND NIBOR + 295 bp	Ingen	40 764 009	58 075 032
AF Gruppen Norge AS	Ansvarlig lån	3MND NIBOR + 295 bp	Ingen	40 763 744	58 074 782
Sum lån fra eiere		3MND NIBOR + 295 bp	Ingen	81 527 753	116 149 814



## Skårersletta 50 Utvikling AS

### Noter til regnskapet 2022 forts.

#### Note 12 - Gjeld til kredittinstitusjon

Spesifikasjon av gjeld			2022	2021
Långiver:	Type lån:	Sikkerhet:		
Handelsbanken	Tomtelån	Pant i aksjer/tomter	101 320 712	0
Handelsbanken	Byggelån	Pant i aksjer/tomter	575 818 069	271 722 932
Bokført verdi av lån			677 138 781	271 722 932

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

#### Note 13 - Sikkerhetsstillelser

Bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet for gjeld			2022	2021
Investering i datterselskaper			239 988 580	239 351 352
Beholdning av egenregiprosjekter			652 912 674	177 352 685
Bokført verdi av eiendeler som er pantsatt			892 901 254	416 704 037

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 193 922 950,-.

#### Note 14 - 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.



COMPLETED BY ALL:  
21.03.2023 09:48

SENT BY OWNER:  
Eirik Hamar - 16.03.2023 16:20

DOCUMENT ID:  
SkJyE3xeh

ENVELOPE ID:  
SjPjQ2lln-SkJyE3xeh

## Document history

DOCUMENT NAME:  
Skårersletta 50 Utvikling årsregnskap 31.12.2022.pdf  
8 pages

ALL ATTACHMENTS APPROVED:  
Skårersletta 50 Utvikling årsregnskap 31.12.2022.pdf-pAdES-rkIGE2geh.pdf  
Skårersletta 50 Utvikling årsregnskap 31.12.2022.pdf-pAdES-Sjpy4neg3.pdf  
Skårersletta 50 Utvikling årsregnskap 31.12.2022.pdf-pAdES-S1bk bNhlxn.pdf  
Skårersletta 50 Utvikling årsregnskap 31.12.2022.pdf-pAdES-SyGd-43gln.pdf  
Skårersletta 50 Utvikling årsregnskap 31.12.2022.pdf-pAdES-HJSx4hlxh.pdf

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Tormod Søbyskogen Tormod.Sobyskogen@afgruppen.no	Signed Authenticated	17.03.2023 07:45 17.03.2023 07:42	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 60/07/18) IP: 46.212.212.56
BJØRN TORE OLSEN bjorn.tore.olsen@obos.no	Signed Authenticated	17.03.2023 08:21 17.03.2023 08:18	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 81/10/11) IP: 213.172.203.148
Otto Christian R. Groth OttoChristian.Groth@afgruppen.no	Signed Authenticated	17.03.2023 10:32 17.03.2023 10:30	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 83/01/26) IP: 193.69.134.11
Anders Veidahl Anders.Veidahl@afgruppen.no	Signed Authenticated	20.03.2023 08:53 20.03.2023 08:51	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 79/02/16) IP: 193.69.134.11
Even Jermstad even.jermstad@obos.no	Signed Authenticated	21.03.2023 09:48 21.03.2023 09:44	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 68/04/06) IP: 46.15.249.80

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

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

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PDF sealed



Til generalforsamlingen i Skårersletta 50 Utvikling AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Skårersletta 50 Utvikling AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 rettvisende 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.

### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende 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. 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>

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, 23. mars 2023  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Thomas Whyte Gaardsø  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Gaardsø, Thomas Whyte	BANKID	2023-03-23 15:52

**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.



## RESULTATREGNSKAP

### SKÅRERSLETTA 50 UTVIKLING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Salgsinntekt	2	302 262 013	46 420 326
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>302 262 013</b>	<b>46 420 326</b>
Varekostnad	3	281 704 548	39 790 854
Annen driftskostnad	4, 5	300 539	324 722
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>282 005 087</b>	<b>40 115 576</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>20 256 926</b>	<b>6 304 750</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		2 233	-474
Annen rentekostnad	3	25 683 523	4 806 321
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-25 681 290</b>	<b>-4 806 795</b>
Resultat før skattekostnad		-5 424 364	1 497 955
Skattekostnad på resultat	6	-1 193 359	329 549
<b>Årsresultat</b>		<b>-4 231 005</b>	<b>1 168 406</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital		0	1 168 406
Overført fra annen egenkapital		4 231 005	0
<b>Sum overføringer</b>	<b>10</b>	<b>-4 231 005</b>	<b>1 168 406</b>



### BALANSE

#### SKÅRERSLETTA 50 UTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2022	2021
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Investeringer i datterselskap	8, 13	239 988 580	239 351 352
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>239 988 580</b>	<b>239 351 352</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>239 988 580</b>	<b>239 351 352</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Lager av varer og annen beholdning	3	652 912 674	177 352 685
<b>FORDRINGER</b>			
Konsernfordringer	9	26 458 580	20 111 718
<b>Sum fordringer</b>		<b>26 458 580</b>	<b>20 111 718</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		11 144 534	23 768 338
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>690 515 788</b>	<b>221 232 740</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>930 504 368</b>	<b>460 584 092</b>



### BALANSE

#### SKÅRERSLETTA 50 UTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital	10	30 000	30 000
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>30 000</strong>	<strong>30 000</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Annen egenkapital	10	35 929 387	40 160 391
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>35 929 387</strong>	<strong>40 160 391</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>	<strong>10</strong>	<strong>35 959 387</strong>	<strong>40 190 391</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</strong>			
Utsatt skatt	6	1 015 645	3 374 049
<strong>Sum avsetning for forpliktelser</strong>		<strong>1 015 645</strong>	<strong>3 374 049</strong>
<strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12, 13	677 138 781	271 722 932
Øvrig langsiktig gjeld	11	81 527 753	116 149 814
<strong>Sum annen langsiktig gjeld</strong>		<strong>758 666 534</strong>	<strong>387 872 746</strong>
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Leverandørgjeld		77 715 193	26 909 218
Betalbar skatt	6	1 165 045	0
Konserngjeld	9	2 494 916	2 237 688
Annen kortsiktig gjeld		53 487 648	0
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>134 862 802</strong>	<strong>29 146 906</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>894 544 981</strong>	<strong>420 393 701</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>930 504 368</strong>	<strong>460 584 092</strong>

Oslo, 16.03.2023

Styret i Skårersletta 50 Utvikling AS

\_\_\_\_\_  
Otto Christian Ringkjøb Groth  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Anders Veidahl  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Bjørn Tore Olsen  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Tormod Søbyskogen  
daglig leder

\_\_\_\_\_  
Even Jermstad  
styremedlem

SKÅRERSLETTA 50 UTVIKLING AS

SIDE 3