



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 985 901  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SKRÅTORP UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: c/o Pluss Oss AS  
Jernbanegata 11  
1706 SARPSBORG

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 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: Hans Gunnar Thorsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2023

### 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, 02.08.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		50 000	
<b>Sum inntekter</b>		<b>50 000</b>	
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	631 385	335 436
<b>Sum kostnader</b>		<b>631 385</b>	<b>335 436</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-581 385</b>	<b>-335 436</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		61	
Annen finansinntekt		7 278 500	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 278 561</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>7 278 561</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>6 697 176</b>	<b>-335 436</b>
Skattekostnad	2	78 918	-73 796
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>6 618 258</b>	<b>-261 640</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>6 618 258</b>	<b>-261 640</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		2 000 000	
Udekket tap		261 640	-261 640
Annen egenkapital		4 356 618	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>6 618 258</b>	<b>-261 640</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2, 3		78 918
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			<b>78 918</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer	4	15 658 354	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>15 658 354</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>15 658 354</b>	<b>78 918</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer		4 120	4 024 912
<b>Sum varer</b>		<b>4 120</b>	<b>4 024 912</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		34 704	208 535
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>34 704</b>	<b>208 535</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>38 825</b>	<b>4 233 447</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>15 697 179</b>	<b>4 312 365</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (100 000 aksjer à kr 3,30)		330 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		320 934	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>650 934</b>	<b>94 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		5 806 831	



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Udekket tap			274 232
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 806 831</b>	<b>-274 232</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>6 457 765</b>	<b>-179 802</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		5 122	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>5 122</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	5, 6	7 221 667	4 491 667
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 221 667</b>	<b>4 491 667</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 226 789</b>	<b>4 491 667</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		12 625	500
Utbytte		2 000 000	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 012 625</b>	<b>500</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 239 414</b>	<b>4 492 167</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 697 179</b>	<b>4 312 365</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 584303

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 985 901  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SKRÅTORP UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: c/o Pluss Oss AS  
Jernbanegata 11  
1706 SARPSBORG

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 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: Hans Gunnar Thorsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2023

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja

#### 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, 06.07.2023



Organisasjonsnr: 917 985 901  
SKRÅTORP UTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		50 000	
Sum inntekter		50 000	
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	631 385	335 436
Sum kostnader		631 385	335 436
<b>Driftsresultat</b>		<b>-581 385</b>	<b>-335 436</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		61	
Annen finansinntekt		7 278 500	
Sum finansinntekter		7 278 561	
<b>Netto finans</b>		<b>7 278 561</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad	2	6 697 176	-335 436
Ordinært resultat etter skattekostnad		78 918	-73 796
<b>Årsresultat</b>		<b>6 618 258</b>	<b>-261 640</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		2 000 000	
Udekket tap		261 640	-261 640
Annen egenkapital		4 356 618	
Sum overføringer og disponeringer		6 618 258	-261 640



Organisasjonsnr: 917 985 901  
SKRÅTORP UTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 2, 3 78 918

Sum immaterielle eiendeler 78 918

##### Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer 4 15 658 354

Sum finansielle anleggsmidler 15 658 354

Sum anleggsmidler 15 658 354 78 918

#### Omløpsmidler

##### Varer

Varer 4 120 4 024 912

Sum varer 4 120 4 024 912

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 34 704 208 535

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 34 704 208 535

Sum omløpsmidler 38 825 4 233 447

SUM EIENDELER 15 697 179 4 312 365

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital (100 000 aksjer à kr 3,30) 330 000 100 000

Annen innskutt egenkapital 320 934 -5 570

Sum innskutt egenkapital 650 934 94 430

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 5 806 831

Udekket tap 274 232

Sum opptjent egenkapital 5 806 831 -274 232

Sum egenkapital 6 457 765 -179 802

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld



Utsatt skatt	5 122	
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>	<b>5 122</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Øvrig langsiktig gjeld 5, 6	7 221 667	4 491 667
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>7 221 667</b>	<b>4 491 667</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>7 226 789</b>	<b>4 491 667</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	12 625	500
Utbytte	2 000 000	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>2 012 625</b>	<b>500</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>9 239 414</b>	<b>4 492 167</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>15 697 179</b>	<b>4 312 365</b>



Organisasjonsnr: 917 985 901  
SKRÅTORP UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Varebeholdninger Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO-prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.

## Note

1

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





**Mer om gjeld**

Gjelden er til tilknyttede selskap. Ikke renteberegnet i 2022. Deler av gjelden er sikret med pant i tomt tilhørnede Skråtorp Hageby Borettslag. Prosjekt i regi av Skråtorp Utvikling AS som overleveres i 2024.

**Note**

5

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**

**Note**

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak  
Se eventuelle andre vedlegg.



## Noter 2022 Skråtorp Utvikling AS

### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.



## Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

## Note 2 - Skatt

	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	6 697 176	(335 436)
+/- Permanente forskjeller	(7 278 500)	
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>(581 324)</b>	<b>(335 436)</b>
+/- Endring i utsatt skatt	78 918	(73 796)
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>78 918</b>	<b>(73 796)</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 3 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2022	31.12.2022	Endring
Skattemessig fremførbart underskudd	(358 720)	(940 044)	581 324
Netto forskjeller	(358 720)	(940 044)	581 324
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	0	940 044	(940 044)
Sum midlertidige forskjeller	(358 720)	0	(358 720)
<b>Utsatt skattefordel 31.12.22. basert på 22%</b>	<b>(78 918)</b>	<b>0</b>	<b>(78 918)</b>

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 206 810

## Note 4 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

15 658 354

### Mer om fordringer

Fordringer vil bli innfridd i 2. kvaral 2024 ved overlevering av prosjektet Skråtorp Hageby Borettslag.

## Note 5 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre.

## Note 6 - Gjeld

	Beløp
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	4 000 000
Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler	4 400 000

### Mer om gjeld

Gjelden er til tilknyttede selskap. Ikke renteberegnet i 2022. Deler av gjelden er sikret med pant i tomt tilhørnede Skråtorp Hageby Borettslag. Prosjekt i regi av Skråtorp Utvikling AS som overleveres i 2024.