



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 153 431  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SKALSTADSKOGEN 1 UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Doktor Hansteins gate 13  
3044 DRAMMEN

### 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: Morten Gundersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2023

### 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, 04.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	1		41 684
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			25 000 000
Annen driftskostnad	2	62 482	30 318
<b>Sum kostnader</b>		<b>62 482</b>	<b>25 072 002</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-62 482</b>	<b>-25 072 002</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		37 742	95 097
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>37 742</b>	<b>95 097</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-37 742</b>	<b>-95 097</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-100 224</b>	<b>-25 167 100</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-100 224</b>	<b>-25 167 100</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-100 224</b>	<b>-25 167 100</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-100 224</b>	<b>-25 167 100</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	4	-100 224	-25 167 100
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-100 224</b>	<b>-25 167 100</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	74 380 000	74 380 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>74 380 000</b>	<b>74 380 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>74 380 000</b>	<b>74 380 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		142 419	97 353
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>142 419</b>	<b>97 353</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>142 419</b>	<b>97 353</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>74 522 419</b>	<b>74 477 353</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	110 000	100 000
Overkurs	4	104 076 407	99 366 407
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>104 186 407</b>	<b>99 466 407</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	4	29 672 416	29 572 193
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-29 672 416</b>	<b>-29 572 193</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>74 513 991</b>	<b>69 894 214</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Ansvarlig lånekapital	5		4 582 258
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			<b>4 582 258</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>4 582 258</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		8 428	881
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 428</b>	<b>881</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 428</b>	<b>4 583 139</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>74 522 419</b>	<b>74 477 353</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 406581

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 153 431  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SKALSTADSKOGEN 1 UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Doktor Hansteins gate 9  
3044 DRAMMEN

#### 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: Morten Gundersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2023

#### Revisjon

Ekstern autorisert regnskapsfører har i løpet av regnskapsåret bistått ved den løpende regnskapsføringen eller utført andre tjenester for selskapet enn å utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 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, 25.05.2023



Organisasjonsnr: 919 153 431  
SKALSTADSKOGEN 1 UTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	1		41 684
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			25 000 000
Annen driftskostnad	2	62 482	30 318
Sum kostnader		62 482	25 072 002
Driftsresultat		-62 482	-25 072 002
Rentekostnad til foretak i samme konsern		37 742	95 097
Sum finanskostnader		37 742	95 097
Netto finans		-37 742	-95 097
Ordinært resultat før skattekostnad		-100 224	-25 167 100
Ordinært resultat etter skattekostnad		-100 224	-25 167 100
Årsresultat		-100 224	-25 167 100
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-100 224	-25 167 100
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	-100 224	-25 167 100
Sum overføringer og disponeringer		-100 224	-25 167 100



Organisasjonsnr: 919 153 431  
SKALSTADSKOGEN 1 UTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	74 380 000	74 380 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>74 380 000</b>	<b>74 380 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>74 380 000</b>	<b>74 380 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		142 419	97 353
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>142 419</b>	<b>97 353</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>142 419</b>	<b>97 353</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>74 522 419</b>	<b>74 477 353</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	110 000	100 000
Overkurs	4	104 076 407	99 366 407
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>104 186 407</b>	<b>99 466 407</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	4	29 672 416	29 572 193
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-29 672 416</b>	<b>-29 572 193</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>74 513 991</b>	<b>69 894 214</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Ansvarlig lånekapital	5		4 582 258
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			<b>4 582 258</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>4 582 258</b>



<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	8 428	881
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>8 428</b>	<b>881</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>8 428</b>	<b>4 583 139</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>74 522 419</b>	<b>74 477 353</b>



Organisasjonsnr: 919 153 431  
SKALSTADSKOGEN 1 UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

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.

## Note



Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak  
Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2022  
for  
Skalstadskogen 1 Utvikling AS**

Organisasjonsnr. 919153431



Skalstadskogen 1 Utvikling AS

## Resultatregnskap

	Note	2022	2021
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
Driftsinntekter			
Sum driftsinntekter		0	0
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad	1	0	41 685
Nedskrivning på varige driftsmidler		0	25 000 000
Annen driftskostnad	2	62 482	30 318
Sum driftskostnader		62 482	25 072 003
DRIFTSRESULTAT		(62 482)	(25 072 003)
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Finanskostnader			
Renleikostn. til foretak i samme konsern		37 742	95 097
Sum finanskostnader		37 742	95 097
NETTO FINANSPOSTER		(37 742)	(95 097)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(100 224)	(25 167 100)
Skattekostnad på ordinært resultat	3	0	0
ORDINÆRT RESULTAT		(100 224)	(25 167 100)
ÅRSRESULTAT		(100 224)	(25 167 100)
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Fremføring av udekket løp	4	(100 224)	(25 167 100)
SUM OVERF. OG DISP.		(100 224)	(25 167 100)

Årsregnskap for Skalstadskogen 1 Utvikling AS

Organisasjonsnr. 919153431



Skalstadskogen 1 Utvikling AS

## Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	74 380 000	74 380 000
Sum varige driftsmidler		74 380 000	74 380 000
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>74 380 000</b>	<b>74 380 000</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		142 419	97 353
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>142 419</b>	<b>97 353</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>74 522 419</b>	<b>74 477 353</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	110 000	100 000
Overkurs	4	104 076 407	99 366 407
Sum innskutt egenkapital		104 186 407	99 466 407
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	4	(29 672 416)	(29 572 193)
Sum opptjent egenkapital		(29 672 416)	(29 572 193)
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>74 513 991</b>	<b>69 894 214</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Ansvarlig lånekapital	5	0	4 582 258
Sum annen langsiktig gjeld		0	4 582 258
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>0</b>	<b>4 582 258</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		8 428	881
Sum KORTSIKTIG GJELD		8 428	881
<b>SUM GJELD</b>		<b>8 428</b>	<b>4 583 139</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>74 522 419</b>	<b>74 477 353</b>

Drammen, 21. mars 2023

Bjørn Holm  
Styrets leder

Morten Gundersen  
Styremedlem

Årsregnskap for Skalstadskogen 1 Utvikling AS

Organisasjonsnr: 919153431



Bragernes Torg 2A  
3017 Drammen  
www.bdo.no

## Uavhengig revisors beretning

### Til generalforsamlingen i Skalstadskogen 1 Utvikling AS

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Skalstadskogen 1 Utvikling 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.

#### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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>



BDO AS

Frode Ludvigsen  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: MGBD2-F0YSZ-LYGK-ZQ6YH-ZMLNK-BOOLB



# 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."

## Frode Ludvigsen

Partner

Serienummer: 9578-5997-4-2557508

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-03-22 09:53:53 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: MGBD2-F0YSZ-LYGKC-ZQ6YH-ZMLNK-BOOLB

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  
for  
Skalstadskogen 1 Utvikling AS**

**Organisasjonsnr. 919 153 431**

Penneo Dokument ID: EY016-IEUUX-1HDMS-4W0EL-F17ZL-YZIOA



## Skalstadskogen 1 Utvikling AS

## Resultatregnskap

	Note	2022	2021
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Sum driftsinntekter		0	0
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		0	41 685
Nedskrivning på varige driftsmidler		0	25 000 000
Annen driftskostnad	1	62 482	30 318
Sum driftskostnader		62 482	25 072 003
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>(62 482)</b>	<b>(25 072 003)</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostn. til foretak i samme konsern	2	37 742	95 097
Sum finanskostnader		37 742	95 097
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(37 742)</b>	<b>(95 097)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>(100 224)</b>	<b>(25 167 100)</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	0	0
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>(100 224)</b>	<b>(25 167 100)</b>
<b>ARSRESULTAT</b>		<b>(100 224)</b>	<b>(25 167 100)</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Fremføring av udekket tap	4	(100 224)	(25 167 100)
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>(100 224)</b>	<b>(25 167 100)</b>

Penneo Dokumentnøkkel: EY016-EUUX-1HDMS-4W0EL-F1Z7L-YZJOA



## Skalstadskogen 1 Utvikling AS

### Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,6	74 380 000	74 380 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>74 380 000</b>	<b>74 380 000</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>74 380 000</b>	<b>74 380 000</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		142 419	97 353
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>142 419</b>	<b>97 353</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>74 522 419</b>	<b>74 477 353</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	110 000	100 000
Overkurs	4	104 076 407	99 366 407
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>104 186 407</b>	<b>99 466 407</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	4	(29 672 416)	(29 572 193)
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>(29 672 416)</b>	<b>(29 572 193)</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>74 513 991</b>	<b>69 894 214</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Ansvarlig lånekapital	2	0	4 582 258
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>4 582 258</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>0</b>	<b>4 582 258</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		8 428	881
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>8 428</b>	<b>881</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>8 428</b>	<b>4 583 139</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>74 522 419</b>	<b>74 477 353</b>

Drammen, 21. mars 2023

Bjørn Holm  
Styrets leder

Morten Gundersen  
Styremedlem



## Noter 2022 Skalstadskogen 1 Utvikling AS

### Note Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet avlegges iht god regnskapsskikk som små foretak, endret prinsipp fra øvrig foretak i 2021. Det er ingen vesentlig regnskapseffekt ved endring av prinsipp.

Klassifisering av omløpsmidler og kortsiktig gjeld følger vanligvis av forfallstidspunkt, innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Skattekostnad består av betalbar skatt og endring utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes på basis av alle regnskapsmessige og skattemessige forskjeller på balansedagen (midlertidige) samt skattemessig underskudd til fremføring. Utsatt skattefordel balanseføres ikke utfra forsiktighet.

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært og driftsmiddelets forventede levetid. Tomter avskrives ikke.

Egenregiprojekter bolig (varer) aktiverer løpende kostnader til prosjektutvikling. Estimert fremtidig tap kostnadsføres i sin helhet. Beste estimat legges til grunn for vurdering av inntekt, kostnad og fremdrift.

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Lån og gjeld oppføres til virkelig verdi. Renter kostnadsføres løpende. Byggelånsrenter aktiveres på prosjektet.

Selskapet inngår i konsernregnskapet til Drammen Kommune Eiendomsutvikling AS (DKEU). Konsernregnskapet kan utleveres på selskaps kontor i Drammen.

### Note 1 Honorarer, andre forhold

Honorar til revisor utgjør kr 20 500 ekskl mva, samt kr 4 500 i attestasjoner.  
Honorar til styret utgjør kr 0.  
Det er ingen ansatte i selskapet. Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjon.  
Selskapsrelaterte forhold (forretningsførsel) gjennomføres av eierselskap og faktureres derfra på markedsmessige vilkår.

### Note 2 Ansvarlig lån

Lån fra morselskap som skyldes behov for likviditet i prosjektutviklingen var pr 31.12.2022 kr 0.  
Det ble gjennomført en konvertering til egenkapital i april 2022, se note 4.

### Note 3 Skatt

Beregning av årets skattegrunnlag	2022	2021
Resultat før skattekostnad	-100 224	-25 167 100
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	0	25 000 000
<b>Årets skattegrunnlag (betalbar skatt)</b>	<b>-100 224</b>	<b>-167 100</b>
<b>Skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Årets betalbare skatt	0	0
Endring utsatt skatt	0	0
<b>Skattekostnad</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Balanse</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Prosjekt i arbeid	-4 085 075	-4 085 075
Anleggsmidler	-25 000 000	-25 000 000
Fremførbart underskudd	-600 936	-500 712
<b>Sum midlertidige forskjeller</b>	<b>-25 600 936</b>	<b>-29 585 787</b>
Beregnet utsatt skatt/utsatt skattefordel (-)	-5 632 206	-6 508 873

Utsatt skattefordel balanseføres ikke utfra forsiktighet.



## Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01	100 000	99 366 407	-29 572 193	69 894 214
Årets resultat			-100 224	-100 224
Kapitalforhøyelse konvertering av gjeld	10 000	4 710 000		4 720 000
<b>Egenkapital 31.12</b>	<b>110 000</b>	<b>104 076 407</b>	<b>-29 672 417</b>	<b>74 513 991</b>

Pålydende pr aksje, kr 1,00

Antall aksjer 110 000

Alle aksjer og stemmeretter tilhører Drammen Kommune Eiendomsutvikling AS.

## Note 5 Varige driftsmidler

	Tomt	Prosjekt i arbeid	Sum
Kostpris 01.01	99 380 000	4 085 075	103 465 075
Tilgang	-	-	-
Avgang	-	-	-
<b>Kostpris 31.12</b>	<b>99 380 000</b>	<b>4 085 075</b>	<b>103 465 075</b>
<b>Akkumulerte av- og nedskrivninger 31.12</b>	<b>25 000 000</b>	<b>4 085 075</b>	<b>29 085 075</b>
Ordinære avskrivninger 2022	-	-	-
Nedskrivninger 2022	-	-	-
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>74 380 000</b>	<b>-</b>	<b>74 380 000</b>

Økonomisk levetid

Avskrivningsplan

avskrives ikke

avskrives ikke

Prosjekt i arbeid er utviklingsarbeid i forbindelse med regulering av tomten.

Nedskrivning av all påløpt prosjektutvikling ble foretatt i 2020 basert på politikernes vurdering av manglende muligheter for utbygging i dag inntil ny veikapasitet foreligger.

Nedskrivning 2021 av tomt på TNOK 25 000 var basert på ekstern verdivurdering.

## Note 6 Betingede utfall og hendelser

Selskapet gjorde en verdivurdering i 2021 og gjennomførte en regnskapsmessig nedskrivning av tomtene i Skalstadskogen Utvikling 1 AS og Skalstadskogen Utvikling 2 AS på til sammen TNOK 37 000, dette ut fra forsiktighet om varig verdifall, se note 5.

Det forelå usikkerhet om utbyggingsmulighetene av eiendommen. I 2022 har politikere i Drammen vedtatt å videreføre formål om utbygging av eiendommen i arealplandelen. Endelig vedtak etter høringsrunden forventes i løpet av 2023.

## Note 7 Transaksjoner med nærstående parter

Selskapet gjør transaksjoner med morselskapet DKEU, forretningsførsel og nødvendig tilførsel av likviditet (ansvarlig lån). Disse transaksjonene er basert på armlengdes avstand og til markedspris.

Penneo Dokumentnøkkel: EY016-IEUUX-1HDMS-4W0EL-F1Z7L-YZJOA



# 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."

## Morten Gundersen

Underskriver

Serienummer: 9578-5994-4-482110

IP: 80.203.xxx.xxx

2023-03-21 17:57:08 UTC



## Bjørn Holm

Underskriver

Serienummer: 9578-5997-4-718940

IP: 77.16.xxx.xxx

2023-03-21 18:43:29 UTC



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>

Penneo Dokumentnøkkel: EY06-IEUUX-1HDMS-4W0EL-F1Z7L-YZJOA