



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 861 554
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SKRÅTORP HAGEBY BORETTSLAG
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: 30.06.2023

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, 05.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		10 429	
Sum kostnader		10 429	
Driftsresultat		-10 429	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		44	
Sum finansinntekter		44	
Netto finans		44	
Ordinært resultat før skattekostnad		-10 385	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		-10 385	0
Årsresultat		-10 385	0
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		-10 385	
Sum overføringer og disponeringer		-10 385	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	15 644 108	
Sum varige driftsmidler		15 644 108	
Sum anleggsmidler		15 644 108	0
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		49 521	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		49 521	
Sum omløpsmidler		49 521	0
SUM EIENDELER		15 693 629	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	2, 3	110 000	
Sum innskutt egenkapital	2, 3	110 000	
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	14 045	
Sum opptjent egenkapital	3	14 045	
Sum egenkapital	3	124 045	0
Gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4, 5	15 548 354	
Sum annen langsiktig gjeld		15 548 354	
Sum langsiktig gjeld		15 548 354	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		21 230	
Sum kortsiktig gjeld		21 230	
Sum gjeld		15 569 584	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 693 629	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 700027

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 861 554
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SKRÅTORP HAGEBY BORETTSLAG
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: 30.06.2023

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, 17.08.2023



Organisasjonsnr: 928 861 554
SKRÅTORP HAGEBY BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		10 429	
Sum kostnader		10 429	
Driftsresultat		-10 429	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		44	
Sum finansinntekter		44	
Netto finans		44	
Ordinært resultat før skattekostnad		-10 385	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		-10 385	0
Årsresultat		-10 385	0
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		-10 385	
Sum overføringer og disponeringer		-10 385	



Organisasjonsnr: 928 861 554
SKRÅTORP HAGEBY BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	15 644 108	
Sum varige driftsmidler		15 644 108	

Sum anleggsmidler		15 644 108	0
-------------------	--	------------	---

Omløpsmidler Varer

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		49 521	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		49 521	

Sum omløpsmidler		49 521	0
------------------	--	--------	---

SUM EIENDELER		15 693 629	0
---------------	--	------------	---

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	2, 3	110 000	
Sum innskutt egenkapital	2, 3	110 000	

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	3	14 045	
Sum opptjent egenkapital	3	14 045	

Sum egenkapital	3	124 045	0
-----------------	---	---------	---

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Langsiktig konserngjeld	4, 5	15 548 354	
Sum annen langsiktig gjeld		15 548 354	

Sum langsiktig gjeld		15 548 354	0
----------------------	--	------------	---

Kortsiktig gjeld



Leverandørgjeld	21 230	
Sum kortsiktig gjeld	21 230	
Sum gjeld	15 569 584	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	15 693 629	0



Organisasjonsnr: 928 861 554
SKRÅTORP HAGEBY BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. 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. Andre forhold Borettslaget behandles som aksjeselskap inntil det året boliger leveres og borettslaget er etablert i ordinær drift. Fusjon er i løpet av året gjennomført med selskapet Skråtorp Tomteselskap AS. Fusjonen er gjennomført iht ulovfestet selskapsrett ved at Skråtorp Hageby Borettslag overtok eiendeler, rettigheter og forpliktelser i Skråtorp Tomteselskap AS. Fusjonen er gjennomført etter kontinuitetsprinsippet.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum Beløp

Note

1

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

Tilgang i året	Varige driftsmidler	Immaterielle eiend.
	15644108.00	

Anskaffelseskost 31.12.	Varige driftsmidler	Immaterielle eiend.
	15644108.00	

Balanseført verdi 31.12.	Varige driftsmidler	Immaterielle eiend.
	15644108.00	

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler



Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Note

4

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

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

Annen langsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	15548353.00	

Kortsiktig gjeld

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

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

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

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

Note

5



Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
15548353.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Gjelden er til morselskapet Skråtorp Utvikling AS og har oppstått i forbindelse med salg av aksjer og fusjon. Det ble i 2022 gjennomført en ulovfestet fusjon mellom borettslaget og Skråtorp Tomteselskap AS. Det ble i den forbindelse utstedt et omsetningsgjeldsbrev som dekker bokført gjeld pr 31/12

Note

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 HAGEBY BORETTSLAG

Regnskapsprinsipper

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

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.

Andre forhold

Borettslaget behandles som aksjeselskap inntil det året boliger leveres og borettslaget er etablert i ordinær drift.

Fusjon er i løpet av året gjennomført med selskapet Skråtorp Tomteselskap AS. Fusjonen er gjennomført iht ulovfestet selskapsrett ved at Skråtorp Hageby Borettslag overtok eiendeler, rettigheter og forpliktelser i Skråtorp Tomteselskap AS. Fusjonen er gjennomført etter kontinuitetsprinsippet.



Note 1 - Anleggsmidler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2022	0
Tilgang i året	15 644 108
Anskaffelseskost 31.12.2022	15 644 108
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger 31.12.2022	0
Balanseført verdi 31.12.2022	15 644 108
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	0

Note 2 - Andelskapital

Selskapet andelskapital består av 22 andeler hver pålydende kr 5 000,-

Note 3 - Egenkapital

	Andelskapital	Annen EK	Sum
Økning annen innskutt EK	110 000		110 000
Årets resultat		(10 385)	(10 385)
Fusjon		24 430	24 430
Egenkapital 31.12.2022	110 000	14 045	124 045

Selskapet Skråtorp Tomteselskap AS er i løpet av året innfusjonert (ref prinsippnote)

Note 4 - Konsern, tilknyttet selskap mv.

	2022	2021
Annen langsiktig gjeld		
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	15 548 353	

Note 5 - Gjeld

	Beløp
Del av gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	15 548 353

Mer om gjeld

Gjelden er til morselskapet Skråtorp Utvikling AS og har oppstått i forbindelse med salg av aksjer og fusjon. Det ble i 2022 gjennomført en ulovfestet fusjon mellom borettslaget og Skråtorp Tomteselskap AS. Det ble i den forbindelse utstedt et omsetningsgjeldsbrev som dekker bokført gjeld pr 31/12

Note 6 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Note 7 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

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



SOLHØI REVISJON AS

Medlemmer av Den norske Revisorforening
Autorisert regnskapsførerselskap

Registrert i Foretaksregisteret
NO 952 011 677 MVA
Bankgiro 6129.05.44644
Hjemmeside: www.solhoi.no

Til generalforsamlingen i Skråtorp Hageby Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Skråtorp Hageby Borettslag som viser et underskudd på NOK 10 385. Årsregnskapet 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 rettviseende bilde av borettslagets 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 borettslaget 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 borettslagets 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





SOLHØI REVISJON AS

Side 2

vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.


Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Sarpsborg, 7. juli 2023
Solhøi Revisjon AS

Lars M Snopestad
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

 Bypass Signing
Lars Magnar Snopestad
2023-07-07