



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: 21.05.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 31.07.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		862 619	70 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>862 619</b>	<b>70 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		802 478	770 522
<b>Sum kostnader</b>	1	<b>802 478</b>	<b>770 522</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>60 141</b>	<b>-700 522</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		28 666	13 184
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>28 666</b>	<b>13 184</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		868 622	
Annen rentekostnad	2	5 785 660	
Annen finanskostnad	2	1 091 091	2 515
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>7 745 372</b>	<b>2 515</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-7 716 707</b>	<b>10 669</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-7 656 566</b>	<b>-689 853</b>
Skattekostnad på resultat	3	127 035	-127 035
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-7 783 601</b>	<b>-562 818</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-7 783 601</b>	<b>-562 818</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-7 783 601</b>	<b>-562 818</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-7 783 601</b>	<b>-562 818</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-7 783 601	-562 818
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	4	<b>-7 783 601</b>	<b>-562 818</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		127 035
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			<b>127 035</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>127 035</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Lager av varer og annen beholdning	2, 5	85 451 675	70 952 746
<b>Sum varer</b>		<b>85 451 675</b>	<b>70 952 746</b>
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		64 440	19 028
<b>Sum fordringer</b>		<b>64 440</b>	<b>19 028</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 429 703	2 070 154
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 429 703</b>	<b>2 070 154</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>86 945 818</b>	<b>73 041 928</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>86 945 818</b>	<b>73 168 963</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 6	60 000	60 000
Beholdning av egne aksjer	4		
Overkurs	4		5 627 645
Annen innskutt egenkapital	4		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>60 000</b>	<b>5 687 645</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4		
Udekket tap	4	2 155 956	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 155 956</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-2 095 956</b>	<b>5 687 645</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	68 625 000	58 635 000
Langsiktig konserngjeld	6, 7	20 329 719	8 311 097
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>88 954 719</b>	<b>66 946 097</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>88 954 719</b>	<b>66 946 097</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Leverandørgjeld		87 055	78 554
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	7		
Annen kortsiktig gjeld			456 667
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>87 055</b>	<b>535 221</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>89 041 774</b>	<b>67 481 318</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>86 945 818</b>	<b>73 168 963</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 671221

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: 21.05.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 24.07.2024



Organisasjonsnr: 928 148 882  
SKORHAUGÅSEN BOLIGUTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		862 619	70 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>862 619</b>	<b>70 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		802 478	770 522
<b>Sum kostnader</b>	<b>1</b>	<b>802 478</b>	<b>770 522</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>60 141</b>	<b>-700 522</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		28 666	13 184
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>28 666</b>	<b>13 184</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern			
Annen rentekostnad	2	5 785 660	
Annen finanskostnad	2	1 091 091	2 515
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>7 745 372</b>	<b>2 515</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-7 716 707</b>	<b>10 669</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	3	127 035	-127 035
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-7 783 601</b>	<b>-562 818</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-7 783 601</b>	<b>-562 818</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-7 783 601</b>	<b>-562 818</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-7 783 601</b>	<b>-562 818</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-7 783 601	-562 818
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>4</b>	<b>-7 783 601</b>	<b>-562 818</b>



Organisasjonsnr: 928 148 882  
SKORHAUGÅSEN BOLIGUTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		127 035
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			<b>127 035</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>127 035</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Lager av varer og annen beholdning	2, 5	85 451 675	70 952 746
<b>Sum varer</b>		<b>85 451 675</b>	<b>70 952 746</b>
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		64 440	19 028
<b>Sum fordringer</b>		<b>64 440</b>	<b>19 028</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 429 703	2 070 154
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 429 703</b>	<b>2 070 154</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>86 945 818</b>	<b>73 041 928</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>86 945 818</b>	<b>73 168 963</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 6	60 000	60 000
Beholdning av egne aksjer	4		
Overkurs	4		5 627 645
Annen innskutt egenkapital	4		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>60 000</b>	<b>5 687 645</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4		
Udekket tap	4	2 155 956	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 155 956</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-2 095 956</b>	<b>5 687 645</b>



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	68 625 000	58 635 000
Langsiktig konserngjeld	6, 7	20 329 719	8 311 097
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>88 954 719</b>	<b>66 946 097</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>88 954 719</b>	<b>66 946 097</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5		
Leverandørgjeld		87 055	78 554
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	7		
Annen kortsiktig gjeld			456 667
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>87 055</b>	<b>535 221</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>89 041 774</b>	<b>67 481 318</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>86 945 818</b>	<b>73 168 963</b>



Organisasjonsnr: 928 148 882  
SKORHAUGÅSEN BOLIGUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

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

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

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

<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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



# Årsregnskap 2023 Skorhaugåsen Boligutvikling AS

Penneo Dokumentnr: BU7ES-MUO2C-8XOG5-3X8ZU-M0NW1-C127M



## Resultatregnskap

Skorhaugåsen Boligutvikling AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	27.10.2021 - 31.12.2022
Salgsinntekt		862 619	70 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>862 619</b>	<b>70 000</b>
Annen driftskostnad		802 478	770 522
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>1</b>	<b>802 478</b>	<b>770 522</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>60 141</b>	<b>-700 522</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		28 666	13 184
Rentekostnad til foretak i samme konsern		868 622	0
Annen rentekostnad	2	5 785 660	0
Annen finanskostnad	2	1 091 091	2 515
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-7 716 707</b>	<b>10 669</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-7 656 566</b>	<b>-689 853</b>
Skattekostnad på resultat	3	127 035	-127 035
<b>Årsresultat</b>		<b>-7 783 601</b>	<b>-562 818</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap		-7 783 601	-562 818
<b>Sum overføringer</b>	<b>4</b>	<b>-7 783 601</b>	<b>-562 818</b>

Penneo Dokumentnøkkel: BU7ES-MUO2C-8XOG5-3X8ZU-M0NW1-C127M



## Balanse

Skorhaugåsen Boligutvikling AS

Eiendeler	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	3	0	127 035
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>127 035</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>127 035</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Varer</i>			
Lager av varer og annen beholdning	2, 5	85 451 675	70 952 746
<b>Sum varer</b>		<b>85 451 675</b>	<b>70 952 746</b>
<i>Fordringer</i>			
Andre kortsiktige fordringer		64 440	19 028
<b>Sum fordringer</b>		<b>64 440</b>	<b>19 028</b>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 429 703	2 070 154
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b>1 429 703</b>	<b>2 070 154</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>86 945 818</b>	<b>73 041 928</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>86 945 818</b>	<b>73 168 963</b>

Penneo Dokumentnrøkket: BU7ES-MUO2C-8XOG5-3X8ZU-M0NW1-C127M



## Balanse

Skorhaugåsen Boligutvikling AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<i><b>Innskutt egenkapital</b></i>			
Aksjekapital	4, 6	60 000	60 000
Overkurs	4	0	5 627 645
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>60 000</b>	<b>5 687 645</b>
<i><b>Opptjent egenkapital</b></i>			
Udekket tap	4	-2 155 956	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 155 956</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-2 095 956</b>	<b>5 687 645</b>
<b>Gjeld</b>			
<i><b>Annen langsiktig gjeld</b></i>			
Langsiktig konserngjeld	6, 7	20 329 719	8 311 097
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	68 625 000	58 635 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>88 954 719</b>	<b>66 946 097</b>
<i><b>Kortsiktig gjeld</b></i>			
Leverandørgjeld		87 055	78 554
Annen kortsiktig gjeld		0	456 667
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>87 055</b>	<b>535 221</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>89 041 774</b>	<b>67 481 318</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>86 945 818</b>	<b>73 168 963</b>

10.05.2024

Styret i Skorhaugåsen Boligutvikling AS

\_\_\_\_\_  
Mads Breder Koch  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Tom André Svenning-Gultvedt  
styremedlem

Penneo Dokumentnr: BU7ES-MUO2C-8XOG5-3X8ZU-M0NW1-C127M



## Noter til regnskapet 2023

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Årsregnskapet dekker perioden 01.01.2023 til 31.12.2023, mens sammenlignigstall 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. Erfaringstall 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 varekretsloopet. 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

Varebeholdningen 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 salgpris 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 2023

### 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 Varebeholdingen

	2023	2022
Prosjekter under utvikling	85 451 675	70 952 746
<b>Sum</b>	<b>85 451 675</b>	<b>70 952 746</b>

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

Aktiverte finansieringsutgifter utgjorde per 01.01.2023 kr 1 475 340. Dette er i sin helhet kostnadsført i 2023.

### Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	127 035	-127 035
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>127 035</b>	<b>-127 035</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-7 656 566	-689 853
Permanente forskjeller	2 677	112 420
Endring i midlertidige forskjeller	1 475 339	-1 475 340
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-6 178 549</b>	<b>-2 052 773</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2023	2022	Endring
Varebeholdning	0	1 475 340	1 475 339
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>1 475 340</b>	<b>1 475 339</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-8 231 322	-2 052 773	6 178 549
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	8 231 322	0	-8 231 322
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>0</b>	<b>-577 433</b>	<b>-577 433</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>-127 035</b>	<b>-127 035</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



## Noter til regnskapet 2023

### Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Stiftet 27.10.2021	60 000	5 627 645	0	5 687 645
Dekning av tap	0	-5 627 645	5 627 645	0
Årets resultat	0	0	-7 783 601	-7 783 601
<b>Pr. 31.12.</b>	<b>60 000</b>	<b>0</b>	<b>-2 155 956</b>	<b>-2 095 956</b>

### Note 5 Gjeld, pantstillelser og garantier m.v

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	68 625 000
<b>Balansført verdi av pantsatte eiendeler</b>	
Lager av varer og annen beholdning	85 451 675

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 Fortsatt drift

Selskapet har negativ egenkapital, som ikke er uvanlig for selskap med boligutvikling som virksomhet og som er i en tidlig fase. Deler av utgiftene til utvikling og drift finansieres gjennom innlån fra aksjonær, per 31.12.2023, på kr 20 329 719. Aksjonær garanterer for fortsatt drift.

Styret bekrefter at årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.

### Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	Forhold til motparten	2023	2022
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Gjeld	Forhold til motparten	2023	2022
Langsiktig gjeld	Morselskapet	20 329 719	8 311 097
<b>Sum gjeld</b>		<b>20 329 719</b>	<b>8 311 097</b>



# 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."

## Koch, Mads Breder

Styreleder/CFO

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1464165

IP: 62.209.xxx.xxx

2024-05-10 18:30:31 UTC



## Svenning-Gultvedt, Tom André

Styremedlem

Serienummer: no\_bankid:9578-5994-4-519870

IP: 185.179.xxx.xxx

2024-05-13 08:55:30 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: BU7ES-MUO2C-8XOG5-3X8ZU-M0NWI-1C127M



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 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 2023 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 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: E75IG-WKEBZ-5HP4D-YQETP-D2OJ1-J3E4B



# 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."

## Knutsen, Stein

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-3697307

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-05-21 04:54:13 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: E75IG-WKEBZ-5HP4D-YQETP-D2OJF-J3E4B

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>