



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til konsernet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ingfrid Håland Hovin
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.03.2024

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, 13.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekter	2	243 619 957	302 262 013
Andre inntekter		0	0
Sum inntekter		243 619 957	302 262 013
Kostnader			
Prosjektkostnader	3,4	187 637 290	281 704 548
Andre driftskostnader	3,4,5	575 477	300 539
Sum kostnader		188 212 767	282 005 087
Driftsresultat		55 407 190	20 256 926
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		335 443	2 233
Gevinst ved salg av aksjer		642 926	0
Sum finansinntekter		978 369	2 233
Annen rentekostnad	3	55 379 219	25 683 523
Sum finanskostnader		55 379 219	25 683 523
Netto finans		-54 400 850	-25 681 290
Ordinært resultat før skattekostnad		1 006 340	-5 424 364
Skattekostnad	6	82 983	-1 193 359
Ordinært resultat etter skattekostnad		923 357	-4 231 005
Årsresultat		923 357	-4 231 005
Overføringer og disponeringer			
Overført til annen egenkapital/udekket tap		923 357	-4 231 005
Sum overføringer og disponeringer		923 357	-4 231 005



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	0	0
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter	7,8	0	0
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	8	240 404 539	239 988 580
Sum finansielle anleggsmidler		240 404 539	239 988 580
Sum anleggsmidler		240 404 539	239 988 580
Omløpsmidler			
Varer			
Beholdning av egenregiprojekter	3	1 014 827 500	652 912 674
Sum varer		1 014 827 500	652 912 674
Fordringer			
Kundefordringer		55 574	0
Andre fordringer		96 432 467	0
Konsernfordringer	9	24 115 698	26 458 580
Sum fordringer		120 603 739	26 458 580
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		8 048 732	11 144 534
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 048 732	11 144 534
Sum omløpsmidler		1 143 479 971	690 515 788
SUM EIENDELER		1 383 884 510	930 504 368



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	10	125 000	30 000
Overkurs	10	107 855 000	0
Annen innskutt egenkapital	10		
Sum innskutt egenkapital		107 980 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen opptjent egenkapital	10	36 852 743	35 929 387
Sum opptjent egenkapital		36 852 743	35 929 387
Sum egenkapital		144 832 743	35 959 387
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	1 098 628	1 015 645
Sum avsetninger for forpliktelser		1 098 628	1 015 645
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12,13	0	677 138 781
Ansvarlig lånekapital	11	86 770 700	81 527 753
Sum annen langsiktig gjeld		86 770 700	758 666 534
Sum langsiktig gjeld		87 869 328	759 682 179
Kortsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjon	12,13	986 674 829	0
Leverandørgjeld		84 960 916	77 715 193
Betalbar skatt	6	0	1 165 045
Kortsiktig konserngjeld	9	0	2 494 916
Annen kortsiktig gjeld		79 546 694	53 487 648
Sum kortsiktig gjeld		1 151 182 439	134 862 802
Sum gjeld		1 239 051 767	894 544 981
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 383 884 510	930 504 368



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekter	2	251 261 368	
Andre inntekter		0	
Sum inntekter		251 261 368	
Kostnader			
Prosjektkostnader	3,4	186 958 402	
Andre driftskostnader	3,4,5	997 440	
Sum kostnader		187 955 842	
Driftsresultat		63 305 526	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		362 793	
Gevinst ved salg av aksjer		1 133 678	
Sum finansinntekter		1 496 471	
Annen rentekostnad	3	56 230 643	
Sum finanskostnader		56 230 643	
Netto finans		-54 734 172	
Ordinært resultat før skattekostnad		8 571 354	0
Skattekostnad	6	59 942	
Ordinært resultat etter skattekostnad		8 511 412	0
Årsresultat		8 511 412	0
Overføringer og disponeringer			
Overført til annen egenkapital/udekket tap		8 511 412	
Sum overføringer og disponeringer		8 511 412	



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	4 031 097	4 059 583
Sum immaterielle eiendeler		4 031 097	4 059 583
Varige driftsmidler			
Tomter	7,8	0	168 051
Sum varige driftsmidler		0	168 051
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	8	0	0
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		4 031 097	4 227 634
Omløpsmidler			
Varer			
Beholdning av egenregiprojekter	3	1 247 860 921	877 661 432
Sum varer		1 247 860 921	877 661 432
Fordringer			
Kundefordringer		55 574	
Andre fordringer		96 432 466	5 804
Konsernfordringer	9	0	0
Sum fordringer		96 488 040	5 804
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		9 916 523	13 030 962
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		9 916 523	13 030 962
Sum omløpsmidler		1 354 265 484	890 698 198
SUM EIENDELER		1 358 296 581	894 925 832



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	10	125 000	30 000
Overkurs	10	107 855 000	0
Annen innskutt egenkapital	10	7 273 601	3 526 938
Sum innskutt egenkapital		115 253 601	3 556 938
Opptjent egenkapital			
Annen opptjent egenkapital	10	5 066 425	301 723
Sum opptjent egenkapital		5 066 425	301 723
Sum egenkapital		120 320 026	3 858 661
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	0	0
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12,13	0	677 138 781
Ansvarlig lånekapital	11	86 770 700	81 527 753
Sum annen langsiktig gjeld		86 770 700	758 666 534
Sum langsiktig gjeld		86 770 700	758 666 534
Kortsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjon	12,13	986 674 829	0
Leverandørgjeld		84 984 332	77 747 944
Betalbar skatt	6	0	1 165 045
Annen kortsiktig gjeld		79 546 694	53 487 648
Sum kortsiktig gjeld		1 151 205 855	132 400 637
Sum gjeld		1 237 976 555	891 067 171
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 358 296 581	894 925 832



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 576501

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: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til konsernet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ingfrid Håland Hovin
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.03.2024

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, 18.07.2024



Organisasjonsnr: 821 773 652
SKÅRERSLETTA 50 UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekter	2	243 619 957	302 262 013
Andre inntekter		0	0
Sum inntekter		243 619 957	302 262 013
Kostnader			
Prosjektkostnader	3,4	187 637 290	281 704 548
Andre driftskostnader	3,4,5	575 477	300 539
Sum kostnader		188 212 767	282 005 087
Driftsresultat		55 407 190	20 256 926
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		335 443	2 233
Gevinst ved salg av aksjer		642 926	0
Sum finansinntekter		978 369	2 233
Annen rentekostnad	3	55 379 219	25 683 523
Sum finanskostnader		55 379 219	25 683 523
Netto finans		-54 400 850	-25 681 290
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	6	1 006 340	-5 424 364
Ordinært resultat etter skattekostnad		923 357	-4 231 005
Årsresultat		923 357	-4 231 005
Overføringer og disponeringer			
Overført til annen egenkapital/udekket tap		923 357	-4 231 005
Sum overføringer og disponeringer		923 357	-4 231 005



Organisasjonsnr: 821 773 652
SKÅRERSLETTA 50 UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	0	0
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter	7,8	0	0
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	8	240 404 539	239 988 580
Sum finansielle anleggsmidler		240 404 539	239 988 580
Sum anleggsmidler		240 404 539	239 988 580
Omløpsmidler			
Varer			
Beholdning av egenregiprojekter	3	1 014 827 500	652 912 674
Sum varer		1 014 827 500	652 912 674
Fordringer			
Kundefordringer		55 574	0
Andre fordringer		96 432 467	0
Konsernfordringer	9	24 115 698	26 458 580
Sum fordringer		120 603 739	26 458 580
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		8 048 732	11 144 534
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 048 732	11 144 534
Sum omløpsmidler		1 143 479 971	690 515 788
SUM EIENDELER		1 383 884 510	930 504 368
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	10	125 000	30 000
Overkurs	10	107 855 000	0
Annen innskutt egenkapital	10		
Sum innskutt egenkapital		107 980 000	30 000



Opptjent egenkapital			
Annen opptjent egenkapital	10	36 852 743	35 929 387
Sum opptjent egenkapital		36 852 743	35 929 387
Sum egenkapital		144 832 743	35 959 387
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	1 098 628	1 015 645
Sum avsetninger for forpliktelser		1 098 628	1 015 645
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12,13	0	677 138 781
Ansvarlig lånekapital	11	86 770 700	81 527 753
Sum annen langsiktig gjeld		86 770 700	758 666 534
Sum langsiktig gjeld		87 869 328	759 682 179
Kortsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld til			
kredittinstitusjon	12,13	986 674 829	0
Leverandørgjeld		84 960 916	77 715 193
Betalbar skatt	6	0	1 165 045
Kortsiktig konserngjeld	9	0	2 494 916
Annen kortsiktig gjeld		79 546 694	53 487 648
Sum kortsiktig gjeld		1 151 182 439	134 862 802
Sum gjeld		1 239 051 767	894 544 981
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 383 884 510	930 504 368



Organisasjonsnr: 821 773 652
SKÅRERSLETTA 50 UTVIKLING AS

KONSERNRESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekter	2	251 261 368	
Andre inntekter		0	
Sum inntekter		251 261 368	
Kostnader			
Prosjektkostnader	3,4	186 958 402	
Andre driftskostnader	3,4,5	997 440	
Sum kostnader		187 955 842	
Driftsresultat		63 305 526	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		362 793	
Gevinst ved salg av aksjer		1 133 678	
Sum finansinntekter		1 496 471	
Annen rentekostnad	3	56 230 643	
Sum finanskostnader		56 230 643	
Netto finans		-54 734 172	
Ordinært resultat før skattekostnad		8 571 354	0
Skattekostnad	6	59 942	
Ordinært resultat etter skattekostnad		8 511 412	0
Årsresultat		8 511 412	0
Overføringer og disponeringer			
Overført til annen egenkapital/udekket tap		8 511 412	
Sum overføringer og disponeringer		8 511 412	



Organisasjonsnr: 821 773 652
SKÅRERSLETTA 50 UTVIKLING AS

KONSERNBALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	4 031 097	4 059 583
Sum immaterielle eiendeler		4 031 097	4 059 583
Varige driftsmidler			
Tomter	7,8	0	168 051
Sum varige driftsmidler		0	168 051
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	8	0	0
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		4 031 097	4 227 634
Omløpsmidler			
Varer			
Beholdning av egenregiprojekter	3	1 247 860 921	877 661 432
Sum varer		1 247 860 921	877 661 432
Fordringer			
Kundefordringer		55 574	
Andre fordringer		96 432 466	5 804
Konsernfordringer	9	0	0
Sum fordringer		96 488 040	5 804
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		9 916 523	13 030 962
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		9 916 523	13 030 962
Sum omløpsmidler		1 354 265 484	890 698 198
SUM EIENDELER		1 358 296 581	894 925 832
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	10	125 000	30 000
Overkurs	10	107 855 000	0
Annen innskutt egenkapital	10	7 273 601	3 526 938
Sum innskutt egenkapital		115 253 601	3 556 938



Opptjent egenkapital			
Annen opptjent egenkapital	10	5 066 425	301 723
Sum opptjent egenkapital		5 066 425	301 723
Sum egenkapital		120 320 026	3 858 661
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	0	0
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12,13	0	677 138 781
Ansvarlig lånekapital	11	86 770 700	81 527 753
Sum annen langsiktig gjeld		86 770 700	758 666 534
Sum langsiktig gjeld		86 770 700	758 666 534
Kortsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld til			
kredittinstitusjon	12,13	986 674 829	0
Leverandørgjeld		84 984 332	77 747 944
Betalbar skatt	6	0	1 165 045
Annen kortsiktig gjeld		79 546 694	53 487 648
Sum kortsiktig gjeld		1 151 205 855	132 400 637
Sum gjeld		1 237 976 555	891 067 171
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 358 296 581	894 925 832



Organisasjonsnr: 821 773 652
SKÅRERSLETTA 50 UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Regnskapsprinsipper

Note
5

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note
5

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

Sum Beløp

Note
7

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

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
9

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden



Organisasjonsnr: 821 773 652
SKÅRERSLETTA 50 UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Regnskapsprinsipper

Note
5

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

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

Fordringer

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

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Til generalforsamlingen i Skårersletta 50 Utvikling AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Skårersletta 50 Utvikling AS, som består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater og kontantstrømmer 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 og konsernet 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.

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet er ledelsen ansvarlig for å ta standpunkt til selskapets og konsernets 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/revisionsberetninger>

Oslo, 8. mars 2024

PricewaterhouseCoopers AS

Thomas Whyte Gaardsø
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning - Skårersletta 50 Utvikling AS

Signers:

Name	Method	Date
Gaardsø, Thomas Whyte	BANKID	2024-03-08 14:26

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.




Skårersletta 50 Utvikling AS

Årsregnskap

2023

Organisasjonsnummer: 821 773 652

 HkRMe14pa-rysmxJ4Tp



Skårersletta 50 Utvikling AS

Årsberetning

Virksomhetens art og tilholdssted

Virksomheten består i utvikling og realisasjon av boligprosjekter i Lørenskog. Selskapet er byggherre for et boligprosjekt som er under bygging. Planlagt ferdigstillelse og overlevering er i 2024.

Konsernet består i tillegg til Skårersletta 50 Utvikling AS av følgende datterselskap:

Midt Næring AS
Midt Grønn Brl
Midt Gul Brl
Midt Blå Brl
Midt Rød Brl

Selskapets virksomhet foregår i Lørenskog. Hovedkontoret ligger i Oslo.

I løpet av året har byggeprosjektet hatt fremdrift som planlagt, og de første boligene ble overlevert i starten av 2024. Boligmarkedet er preget av siste tids renteøkninger, både i form av økte rentekostnader og redusert salgstakt. Prosjektet selger imidlertid bra sammenlignet med tilsvarende prosjekt i samme område. Prosjektet har hatt god nytte av boligkjøpsmodeller som Deleie og Bostart.

Redegjørelse for årsregnskapet

Omsetning og resultat i konsernet består av resultatført andel av forventet resultat, beregnet ut fra ferdiggrad. Årsresultatet ble på kr 8,5 mill.

Samlet kontantstrøm fra driften i konsernet var negativ med kr 426,7 mill., mens driftsresultatet var positivt med kr 55,4 mill. Differansen skyldes i hovedsak balanseføring av prosjektkostnader til egenregi i henhold til ferdiggrad. Kontantstrøm fra investeringsaktiviteter består av innbetaling fra salg av aksjene i det tidligere datterselskapet Løkenåsveien 5 Utvikling AS.

Konsernets likviditetsbeholdning var kr 9,9 mill. per 31.12.2023. Konsernet har både tilført ny kapital ved opptrekk og opptak av nye byggelån, samt tilføring av ny kapital fra eierne.

Konsernets kortsiktige gjeld utgjorde pr. 31.12.2023 93 % av samlet gjeld i konsernet, sammenlignet med 14,9 % pr. 31.12.2022. Denne økningen skyldes i hovedsak at prosjektet nærmer seg byggeslutt og at tomtelån og byggelån forfaller tilbetaling i løpet av det kommende året.

Totalkapitalen var ved utgangen av året kr 1 358,3 mill., sammenlignet med kr 894,9 mill. året før. Egenkapitalandelen pr. 31.12.2023 var 8,9 %, sammenlignet med 0,4 % pr. 31.12.2022.

Frømtidig utvikling

Konsernet arbeider aktivt med salg av de resterende leilighetene i prosjektet, og prosjektet opplever jevn og god interesse selv om salgtakten er litt lavere enn tidligere.

Finansiell risiko


Overordnet om målsetting og strategi

Skårersletta 50 Utvikling AS er eksponert for finansiell risiko i form av rentekostnader. Målsettingen er å avdempe den finansielle risikoen i størst mulig grad ved hjelp av aktiv likviditetsoppfølging. Det anses ikke sannsynlig å oppnå et lavere rentenivå ved å binde renten i gjenværende lånetid.

Med bakgrunn i økt rentenivå har selskapet besluttet å tilføre ny kapital fra eiere som kapitalinnskudd i stedet for økning av ansvarlig lån.

Likviditets- og kredittrisiko

Risikoen for tap på fordringer er vurdert som lav, da dette medfører at leilighetene ikke overtas og kan selges på nytt. Det er imidlertid risiko knyttet til oppnådd salgssandel for utbetaling av fellesgjeld til borettslagene som igjen skal dekke utkjøp i henhold til motregningsavtale. Per dags dato er det bare noen få leiligheter som gjenstår for å oppnå krav til salgssandel. Selskapet har også tegnet fulltegningsforsikring for de siste to byggene på grunn av endring i markedsf forholdene.

 HkRMe14pa-rysmxJ4Tp



Fortsatt drift

I samsvar med regnskapsloven § 3-3a bekreftes det at forutsetningene om fortsatt drift er til stede. Til grunn for antagelsen ligger resultatprognoser for siste fase av prosjektet. Konsernet er i en sunn økonomisk og finansiell stilling.

Resultatdisponering

Styret foreslår at hele årsresultatet i Skårerletta 50 Utvikling AS og konsernet avsettes til annen egenkapital. Forslaget er begrunnet i eierens ønske om å styrke kapitalstrukturen i selskapet.

Ytre miljø

Utslipp fra byggeaktiviteten, inkludert stoffer som kan innebære miljøskader, er innenfor de kravene myndighetene stiller og entreprenøren stiller også strengere krav til egen miljøpåvirkning enn myndighetene. Konsernets virksomhet er ikke regulert av konsesjoner eller pålegg.

Redegjørelse om samfunnsansvar

Selskapet har ikke tidligere vært omfattet av åpenhetsloven, og har demed ikke hatt plikt til å utføre aktsomhetsvurderinger før utgangen av regnskapsåret. Styret og daglig ledelse har siden oppstart av prosjektet fulgt retningslinjer utarbeidet av eierne for å sikre etterlevelse av menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold. Dersom det avdekkes negative konsekvenser, eller risiko for negative konsekvenser vil prosjektledelsen aktivt søke å etablere en dialog med de det gjelder for å etablere en plan for forbedringer. Dersom ønskede forbedringer ikke oppnås vil vi vurdere å avslutte samarbeidet.

Prosjektets hovedentreprenør er AF Gruppen Norge AS, og det vises til nærmere omtale av eierens og totalentreprenørens arbeid og rutiner på følgende nettsider:

AF Gruppen Norge AS, eier (50 %) og hovedentreprenør: <https://afgruppen.no/barekraft/apenhetsloven/>

OBOS Nye Hjem AS, eier (50 %): <https://www.obos.no/dette-er-obos/strategi-og-styrende-dokumenter/informasjon-etter-apenhetsloven/>

Oslo, 05.03.2024

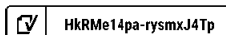
Stian Svæe
Styrets leder

Kristine Tveitnes
Styremedlem

Anders Veidahl
Styremedlem

Otto Christian Groth
Styremedlem

Tormod Søbyskogen
Daglig leder





Skårersletta 50 Utvikling AS

Resultatregnskap

MORSELSKAP				KONSERN
2023	2022	<i>Tall i norske kroner</i>	<i>Note</i>	2023
243 619 957	302 262 013	Salgsinntekter	2	251 261 368
0	0	Andre inntekter		0
243 619 957	302 262 013	Driftsinntekter		251 261 368
-187 637 290	-281 704 548	Prosjektkostnader	3,4	-186 958 402
-575 478	-300 539	Andre driftskostnader	3,4,5	-997 440
-188 212 768	-282 005 087	Driftskostnader		-187 955 842
55 407 189	20 256 926	Driftsresultat		63 305 526
335 443	2 233	Renteinntekter		362 793
0	0	Mottatt konsemdrag		0
642 926	0	Gevinst ved salg av aksjer		1 133 678
-55 379 219	-25 683 523	Rentekostnader	3	-56 230 643
-54 400 850	-25 681 290	Netto finansposter		-54 734 172
1 006 340	-5 424 364	Resultat før skatt		8 571 354
-82 983	1 193 359	Skattekostnad	6	-59 942
923 357	-4 231 005	Årets resultat		8 511 412
0	0	Disponering		
923 357	-4 231 005	Mottatt konsemdrag (etter skatt)		0
923 357	-4 231 005	Overført til annen egenkapital/udekket tap		8 511 412
		Sum disponert		8 511 412



Skårersletta 50 Utvikling AS

Balanse 31.12

MORSELSKAP		Tall i norske kroner		Note	KONSERN	
2023	2022				2023	2022
EIENDELER						
Anleggsmidler						
Immaterielle eiendeler						
0	0	Utsatt skattefordel		6	4 031 097	4 059 583
0	0	Sum immaterielle eiendeler			4 031 097	4 059 583
Varige driftsmidler						
0	0	Tomter		7,8	0	168 051
0	0	Sum varige driftsmidler			0	168 051
Finansielle anleggsmidler						
240 404 539	239 988 580	Investering i datterselskaper		8	0	0
240 404 539	239 988 580	Sum finansielle anleggsmidler			0	0
240 404 539	239 988 580	Sum anleggsmidler			4 031 097	4 227 634
Omløpsmidler						
1 014 827 500	652 912 674	Beholdning av egenregiprojekter		3	1 247 860 921	877 661 432
55 574	0	Kundefordringer			55 574	0
24 115 698	26 458 580	Fordringer på konsernselskaper		9	0	0
96 432 467	0	Andre fordringer			96 432 467	5 804
8 048 732	11 144 534	Bankinnskudd			9 916 523	13 030 962
1 143 479 971	690 515 788	Sum omløpsmidler			1 354 265 484	890 698 198
1 383 884 510	930 504 368	SUM EIENDELER			1 358 296 581	894 925 832




Skårersletta 50 Utvikling AS

Balanse 31.12 - forts.

MORSELSKAP		Tall i norske kroner		KONSERN	
2023	2022			2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD					
Egenkapital					
Innskutt egenkapital					
125 000	30 000	Aksjekapital	10	125 000	30 000
107 855 000	0	Overkurs	10	107 855 000	0
0	0	Annen innskutt egenkapital	10	7 273 601	3 526 938
107 980 000	30 000	Sum innskutt egenkapital		115 253 601	3 556 938
Opptjent egenkapital					
36 852 743	35 929 387	Annen opptjent egenkapital	10	5 066 425	301 723
36 852 743	35 929 387	Sum opptjent egenkapital		5 066 425	301 723
144 832 743	35 959 387	Sum egenkapital	10	120 320 026	3 858 661
Gjeld					
Avsetninger for forpliktelseser					
1 098 628	1 015 645	Utsatt skatt	6	0	0
1 098 628	1 015 645	Sum avsetning for forpliktelseser		0	0
Langsiktig gjeld					
86 770 700	81 527 753	Ansvarlig lån	11	86 770 700	81 527 753
0	677 138 781	Langsiktig gjeld til kredittinstitusjon	12,13	0	677 138 781
86 770 700	758 666 534	Sum langsiktig gjeld		86 770 700	758 666 534
Kortsiktig gjeld					
0	1 165 045	Betalbar skatt	6	0	1 165 045
84 960 916	77 715 193	Leverandørgjeld		84 984 332	77 747 944
986 674 829	0	Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjon	12,13	986 674 829	0
0	2 494 916	Kortsiktig gjeld til konsernselskaper	9	0	0
79 546 693	53 487 648	Annen kortsiktig gjeld		79 546 693	53 487 648
1 151 182 439	134 862 802	Sum kortsiktig gjeld		1 151 205 855	132 400 637
1 239 051 767	894 544 981	Sum gjeld		1 237 976 555	891 067 171
1 383 884 510	930 504 368	SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 358 296 581	894 925 832

Oslo, 05.03.2024

Stian Svae
Styrets lederKristine Tveitnes
StyremedlemAnders Veidahl
StyremedlemOtto Christian Groth
StyremedlemTormod Søbyskogen
Daglig leder HkRMe14pa-rysmxJ4Tp



Skårersletta 50 Utvikling AS

Kontantstrømoppstilling

MORSELSKAP		KONSERN	
2023	Tall i norske kroner	Note	2023
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
1 006 339	Resultat før skattekostnad		8 511 366
-1 165 045	- Periodens betalte skatt		-1 165 045
0	-/+ Tap/gevinst ved salg av anleggsmidler		0
0	+ Ordinære avskrivninger		0
0	+ Nedskrivning anleggsmidler		0
-361 914 826	+/- Endring i prosjekter i arbeid		-372 997 136 *
-55 574	+/- Endring i kundefordringer		-55 574
7 245 723	+/- Endring i leverandørgjeld		7 236 388
0	+/- Forskjell mellom kostnadsført pensjon og inn-/utbetalinger i pensjonsordninger		0
0	+/- Effekt av valutakursendringer		0
-642 926	+/- Gevinst ved salg av aksjer i datterselskap		-1 133 678 *
-71 149 929	+/- Endring i andre tidsavgrensingsposter		-67 048 845
-426 676 238	= Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		-426 652 524
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
0	+ Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler		0
0	- Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		0
3 973 676	+ Innbetalinger ved salg av aksjer og andeler i andre foretak		3 973 676 *
0	- Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler i andre foretak		0
0	+ Innbetalinger ved salg av andre investeringer		0
0	- Utbetalinger ved kjøp av andre investeringer		0
3 973 676	= Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		3 973 676
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
0	+ Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld		0
375 487 760	+ Innbetalinger ved opptak av ny kortsiktig gjeld		375 487 760
-63 831 000	- Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld		-63 831 000
0	- Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld		0
0	+/- Netto endring i kassekreditt		0
107 950 000	+ Innbetaling av egenkapital		107 950 000
0	- Tilbakebetaling av egenkapital		-42 351 *
0	- Utbetaling av utbytte		0
0	+ Innbetaling av aksjonærbidrag		0
0	+ Innbetaling av konsernbidrag		0
0	- Utbetaling av konsernbidrag		0
419 606 760	= Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		419 564 409
0	+/- Effekt av valutakursendringer på kontanter og kontantekvivalenter		0
-3 095 802	= Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		-3 114 439
11 144 534	+ Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse		13 030 962
8 048 732	= Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt		9 916 523

* Tidligere konsolidert verdi fra datterselskap er ført ut brutto på den enkelte linje. Nettoverdi er henført gevinst ved salg av aksjer



Skårersletta 50 Utvikling AS

Noter til regnskapet 2023

Note 1 - Generell informasjon

Konsemets morselskap er et aksjeselskap med kontoradresse i Oslo.

Mørselskapet ble stiftet i 2018. Årsregnskapet viser tall for regnskapsåret (tilsvarende 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 selskaps styre og besluttet fremlagt for generalforsamling i styrets møte avholdt 05.03.2024.

Konsemregnskapet omfatter selskapsregnskapet til Skårersletta 50 Utvikling AS (mørselskap) og tilhørende datterselskaper.

Ved utgangen av året består konsemet av morselskapet, Midt Næring AS, Midt Grønn BRL, Midt Blå BRL, Midt Gul BRL og Midt Rød BRL.

Selskapet var til og med 2022 omfattet av regnskapsregler for små foretak og har derfor tidligere unnlatt å utarbeide konsemregnskap.

Fra og med 2023 utarbeides det konsemregnskap, men selskapet har unnlatt å utarbeide sammenligningstall for kontantstrøm og resultat.

Note 2 - Regnskapsprinsipper

Gjeldende regnskapsregler

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med reglene for øvrige foretak i regnskapsloven av 1998 og god regnskapspraksis i Norge.

Regnskapsprinsippene er anvendt konsistent i regnskapsåret og ved utarbeidelsen av sammenlignbare tall. Konsemregnskapet

er utarbeidet etter ensartede regnskapsprinsipper for like transaksjoner og hendelser under ellers like forhold.

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 fullføringsgrad, 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 og vurderes særskilt per selskap i konsemet.

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 og konsolideres

i konsemregnskapet. 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, konsembidrag 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.

Kontantstrøm


Kontantstrømpoppstillingen er satt opp etter den indirekte metoden og viser kontantstrøm fra drift, fra investeringer og fra

finansiering.

Konsernternte transaksjoner og konsernmellomværende

Konsernternte transaksjoner og konsernmellomværende, inkludert internfortjeneste og urealisert gevinst og tap, er eliminert

i konsemregnskapet.

 HkRMe14pa-rysmxJ4Tp



Skårersletta 50 Utvikling AS

Noter til regnskapet 2023 forts.

Note 3 - Prosjektkostnader- beholdning egenregiprojekter

2023	2022	Spesifikasjon av prosjektkostnader	2023
917 764 234	611 214 842	Aktiverte prosjektkostnader/solgte leiligheter	1 149 598 868
97 063 266	41 697 832	Rentekostnader aktivert	98 262 053
1 014 827 500	652 912 674	Sum beholdning egenregiprojekter	1 247 860 921

Beholdning av egenregi består av kostnader for prosjektering og verdi av produksjonen på balansedagen. Beholdningene er verdsatt til kostpris.

Note 4 - 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, og med OBOS for salg- og markedsledelse.

I byggeprosjektet er det inngått ordinær entreprenøravtale med AF Gruppen Norge AS (totaltentreprise). Avtalene er inngått på markedsmessige vilkår.

Det er inngått festeavtaler med de respektive datterselskap (borettslagene) for oppføring av bygg på annen manns grunn.

Note 5 - Lønns- og driftskostnader

Konsernet 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.

2023	2022	Spesifikasjon av andre driftskostnader	2023
-251 344	-70 954	Revisjonshonorar	-408 938
-324 133	-229 585	Forretningsførsel	-588 503
0	0	Øvrige driftskostnader	0
-575 477	-300 539	Sum andre driftskostnader	-997 440

		Spesifikasjon av honorar til revisor	
-94 531	-70 954	Honorar for lovpålagt revisjon	-249 688
-146 351	0	Andre attestasjonstjenester	-148 625
-10 625	0	Andre tjenester utenfor revisjon	-10 625
-251 507	-70 954	Sum honorar til revisor inkl. mva	-408 938

Revisjonshonorar er oppgitt inkl. MVA.

Andre attestasjonstjenester består av bekreftelse av kapitalinnskudd, samt uttale om redegjørelse ved fisjon av tonit.



Skårersletta 50 Utvikling AS

Noter til regnskapet 2023 forts.

Note 6 - Skatt

MORSELSKAP

KONSERN

2023	2022	Skattekostnad i resultatregnskapet	2023	2022
0	-1 165 045	Betalbar skatt	0	-1 165 045
-82 983	2 358 404	Endring i utsatt skatt	-59 942	2 377 864
-82 983	1 193 359	Skattekostnad	-59 942	1 212 819

2023	2022	Avstemming av effektiv skattesats	2023	2022
1 006 340	-5 424 364	Resultat før skatt	8 571 354	3 675 274
22 %	22 %	Nominell skattesats	22 %	22 %
221 395	-1 193 360	Forventet inntektskatt etter nominell skattesats	1 885 698	808 560
3 033	0	Skatteeffekt av permanente forskjeller	3 080	0
-141 444	0	Skatteeffekt av skattefri gevinst på salg av aksjer	-249 409	0
0	0	Skatteeffekt av resultatført merverdi	-1 646 047	-2 077 970
0	0	Skatteeffekt av ikke balanseført utsatt skattefordel	66 621	56 590
-82 983	1 193 359	Rapportert skattekostnad	-59 942	1 212 819

2023	2022	Spesifikasjon av grunnlag for betalbar skatt og betalbar skatt i balansen	2023	2022
1 006 340	-5 424 364	Resultat før skatt	8 571 354	3 675 274
-26 214 465	9 297 309	Endring i midlertidige forskjeller	-28 610 473	197 671
-629 141	0	Ikke fradragsberettigede kostnader / skattefrie inntekter	-8 513 918	0
5 162 730	5 295 657	Begrensning av rentefradrag	5 162 730	5 295 657
0	-3 872 945	Benyttet underskudd til fremføring	0	-3 872 945
-20 674 536	5 295 657	Grunnlaget for betalbar skatt	-23 390 307	5 295 657
22 %	22 %	Aktuell skattesats	22 %	22 %
0	1 165 045	Betalbar skatt i balansen	0	1 165 045

2023	2022	Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt i balansen	2023	01.01.2023	31.12.2022
-38 934 147	-18 259 610	Underskudd til fremføring	-58 170 847	-34 773 170	-34 780 540
-10 458 387	-5 295 657	Avskåret rentefradrag	-10 458 387	-5 295 657	-5 295 657
54 386 299	28 171 834	Beholdning egenregiprosjekter	55 738 989	28 624 389	28 624 389
0	0	Utestående fordringer	0	-72 050	-72 050
0	0	Andre midlertidige forskjeller	-4 792 148	-5 900 121	-5 900 121
0	0	Driftsmidler	226 415 358	226 179 932	226 330 282
0	0	Forskjeller som ikke inngår i beregningen av utsatt skatt	-227 056 129	-227 358 953	-227 358 953
4 993 765	4 616 567	Sum	-18 323 164	-18 595 630	-18 452 650
22 %	22 %	Aktuell skattesats	22 %	22 %	22 %
1 098 628	1 015 645	Netto utsatt skatt (+) / utsatt skattefordel (-) i balansen	-4 031 096	-4 091 039	-4 059 583
-82 983		Endring utsatt skatt siste år	-59 942	31 456	

Endring fra utgående balanse i 2022 til IB 2023 skyldes fisjon av tomt fra datterselskapet Midt Næring AS til Løkenåsveien 5 Utvikling AS som deretter er solgt ut av konsernet.



Skårersletta 50 Utvikling AS

Noter til regnskapet 2023 forts.

Note 7 - Anleggsmidler

Selskapet har ingen eiendeler til varig eie og bruk. Selskapet har et boligprosjekt som balanseføres som egenregibeholdning. Boligprosjektet består av 4 hus, fordelt på 5 datterselskap. Det ene huset er delt i bolig (Midt Grønn BRL) og næring (Midt Næring AS). Konsernet har pågående oppføring med estimert slutførelse og overlevering i 2024. Byggekostnadene aktiveres som egenregibeholdning.

Note 8 - Datterselskaper og tilknyttede selskaper, andre aksjer

Selskapsnavn	Forretningskontor	Eier-/stemmeandel	Bokført egenkap. 2023	Resultat 2023	Bokført verdi 2023
Midt Næring AS	Oslo	100 %	461 695	-81 904	3 600 732
Midt Grønn BRL	Oslo	100 %	2 005 933	-86 284	94 845 255
Midt Blå BRL	Oslo	100 %	1 016 132	-71 979	47 348 294
Midt Rød BRL	Oslo	100 %	1 117 082	-72 062	55 108 732
Midt Gul BRL	Oslo	100 %	804 694	-72 499	39 501 526
Sum bokført verdi av investeringer i datterselskaper og andre selskaper			5 405 535	-384 728	240 404 538

Innskuddsforpliktelsen i andeler i borettslag er klassifisert som gjeld i hvert borettslag. Samtlige mellomværender er nettoført da disse skal gjøres opp i forkant av overlevering til beboerne.

Selskapet Midt Næring AS har i 2023 fisjonert ut en tomt til daværende datterselskap Løkenåsveien 5 Utvikling AS. Selskapet Løkenåsveien 5 Utvikling AS ble solgt til Løkenåsveien 5 Holding AS og inngår ikke lenger i konsernet.

Note 9 - Mellomværende med konsernselskaper

Spesifikasjon av fordringer med konsernselskaper	2023	2022
Midt Næring AS	26 115 698	22 480 766
Midt Grønn BRL	0	1 523 049
Midt Blå BRL	0	818 157
Midt Rød BRL	0	934 213
Midt Gul BRL	0	702 375
Sum fordring til konsernselskaper	26 115 698	26 458 560
Spesifikasjon av gjeld med konsernselskaper	2023	2022
Midt Næring AS	2 000 000	2 000 000
Midt Grønn BRL	0	123 370
Midt Blå BRL	0	123 795
Midt Rød BRL	0	123 819
Midt Gul BRL	0	123 932
Sum gjeld til konsernselskaper	2 000 000	2 494 916

Selskapet har i 2023 avsatt til konsernbidrag til borettslagene for å dekke pålepte kostnader i eiertiden. Mellomværender presenteres derfor netto.

Note 10 - Egenkapital og eierskap

Spesifikasjon av egenkapital - konsern	Aksje kapital ¹⁾	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Opptjent egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 1.1.	30 000	0	3 528 938	301 722	3 858 660
Kapitalendringer i året ³⁾	95 000	107 855 000			107 950 000
Konsernbidrag			3 746 664	-3 746 709	-45
Årets resultat og korreksjoner				8 511 412	8 511 412
Egenkapital 31.12.2023	125 000	107 855 000	7 273 602	5 066 425	120 320 027

Spesifikasjon av egenkapital - morselskapet	Aksje kapital ¹⁾	Overkurs	Opptjent egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 1.1.2023	30 000	0	35 929 387	35 959 387
Kapitalendringer i året ³⁾	95 000	107 855 000		107 950 000
Salg av datterselskap ⁴⁾				0
Årets resultat			923 357	923 357
Egenkapital 31.12.2023	125 000	107 855 000	36 852 744	144 832 744

1) Består av 125.000 aksjer, pålydende kr 1,-.

2) Selskapet ble stiftet 13.11.2018 og registrert 22.11.2018.

3) Morselskapet gjennomførte kapitalforhøyelser 20.06.2023, 17.08.2023 og 20.11.2023

4) Løkenåsveien 5 Utvikling AS ble solgt til Løkenåsveien Holding AS 10.08.2023. Gevinsten ved salget ble resultatført som annen finansinntekt.

Eiere	Eier-/stemmeandel
OBOS Nye Hjem AS	50,00 %
AF Gruppen Norge AS	50,00 %
Sum	100,00 %

HkRMe14pa-rysmxJ4Tp



Skårersletta 50 Utvikling AS

Noter til regnskapet 2023 forts.

Note 11 - Lån fra eiere

Spesifikasjon av lån fra eiere				2023	2022
Långiver:	Type lån:	Rente:	Sikkerhet:		
OBOS Nye Hjem AS	Ansvarlig lån	3MND NIBOR + 295 bp	Ingen	43 385 493	40 764 009
AF Gruppen Norge AS	Ansvarlig lån	3MND NIBOR + 295 bp	Ingen	43 385 208	40 763 744
Sum lån fra eiere				86 770 700	81 527 753

Note 12 - Gjeld til kredittinstitusjon

Spesifikasjon av gjeld				2023	2022
Långiver:	Type lån:	Sikkerhet:			
Handelsbanken	Tomtelån	Pant i aksjer/tomter		35 369 000	101 320 712
Handelsbanken	Byggelån	Pant i aksjer/tomter		951 305 829	575 818 069
Bokført verdi av lån				986 674 829	677 138 781

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

Note 13 - Sikkerhetsstillelser

Bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet for gjeld			2023	2022
Investering i datterselskaper			240 404 539	239 351 352
Beholdning av egenregiprosjekter			1 247 860 921	652 912 674
Bokført verdi av eiendeler som er pantsatt			1 488 265 460	892 264 026

Selskapet stiller garantier til boligkjøpere. Det er også inngått avtale om stilling av garanti etter samme lovs §12 som gjelder entreprenørs oppfylging 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 15 - Hendelser etter balansedagen

Samtlige av boligene er planlagt ferdigstilt og overlevert i 2024.



Document history

COMPLETED BY ALL:
06.03.2024 08:27

SENT BY OWNER:
Ingfrid Håland Hovin · 05.03.2024 00:58

DOCUMENT ID:
rysmxJ4Tp

ENVELOPE ID:
HkRMe14pa-rysmxJ4Tp

DOCUMENT NAME:
Skårersletta 50 Utvikling AS Årsregnskap 2023 - 050324.pdf
12 pages

ALL ATTACHMENTS APPROVED:
Skårersletta 50 Utvikling AS Årsregnskap 2023 - 050324.pdf-pAdES-rJMSZk4T6.pdf
Skårersletta 50 Utvikling AS Årsregnskap 2023 - 050324.pdf-pAdES-rJ8GWkVp6.pdf
Skårersletta 50 Utvikling AS Årsregnskap 2023 - 050324.pdf-pAdES-Bk_plyVpT.pdf
Skårersletta 50 Utvikling AS Årsregnskap 2023 - 050324.pdf-pAdES-Skl2J-1VpT.pdf
Skårersletta 50 Utvikling AS Årsregnskap 2023 - 050324.pdf-pAdES-SkNZWkVap.pdf

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Tormod Søbyskogen Tormod.Sobyskogen@afgruppen.no	Signed Authenticated	05.03.2024 10:27 05.03.2024 10:25	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 60/07/18) IP: 193.69.134.11
Otto Christian R. Groth OttoChristian.Groth@afgruppen.no	Signed Authenticated	05.03.2024 11:37 05.03.2024 11:34	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 83/01/26) IP: 193.69.134.11
Stian Svae stian.svae@obos.no	Signed Authenticated	05.03.2024 13:23 05.03.2024 13:19	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 73/06/25) IP: 213.172.203.148
Kristine Tveitnes kristine.tveitnes@obos.no	Signed Authenticated	05.03.2024 18:16 05.03.2024 18:13	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 77/04/11) IP: 80.212.222.217
Anders Veidahl anders.veidahl@afgruppen.no	Signed Authenticated	06.03.2024 08:27 05.03.2024 20:32	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 79/02/16) IP: 141.0.72.210

* 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