



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 815 977 602  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SKOGGATA UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: c/o Conceptor Bolig AS  
Billingstadsletta 13  
1396 BILLINGSTAD

### 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: Sigvart Rasmussen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.02.2024

### 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, 03.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			-342 172
Annen driftskostnad	2	93 194	83 590
<b>Sum kostnader</b>		<b>93 194</b>	<b>-258 581</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-93 194</b>	<b>258 581</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		0	1 306
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>1 306</b>
<b>Netto finans</b>		<b>0</b>	<b>1 306</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-93 194</b>	<b>259 887</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-20 503	57 176
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-72 691</b>	<b>202 711</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-72 691</b>	<b>202 711</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	4	0	0
Overføringer annen egenkapital	4	-72 691	202 711
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-72 691</b>	<b>202 711</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	9	500 000	500 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5	1 186 996	1 587 391
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 686 996</b>	<b>2 087 391</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 686 996</b>	<b>2 087 391</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	6, 7	<b>59 789 051</b>	<b>53 913 405</b>
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	5	7 057 117	5 000 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>7 057 117</b>	<b>5 000 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>309 363</b>	<b>80 906</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>67 155 531</b>	<b>58 994 311</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>68 842 527</b>	<b>61 081 702</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 8	506 000	506 000
Overkurs	4	493 602	493 602
Annen innskutt egenkapital	4	10 504 551	5 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>11 504 153</b>	<b>5 999 602</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	130 021	202 711
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>130 021</b>	<b>202 711</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>11 634 174</b>	<b>6 202 313</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	1 683 273	151 210
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 683 273</b>	<b>151 210</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	5	26 983 362	26 587 901
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>26 983 362</b>	<b>26 587 901</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>28 666 635</b>	<b>26 739 111</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	28 000 000	28 000 000
Leverandørgjeld	5, 5	463 107	2 778
Skyldige offentlige avgifter		23 612	37 500
Annen kortsiktig gjeld	5, 6	55 000	100 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>28 541 719</b>	<b>28 140 278</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>57 208 353</b>	<b>54 879 388</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>68 842 527</b>	<b>61 081 702</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 639308

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 815 977 602  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SKOGGATA UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: c/o Conceptor Bolig AS  
Billingstadsletta 13  
1396 BILLINGSTAD

#### 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: Sigvart Rasmussen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.02.2024

#### Revisjon

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

#### Grunnlag for avgivelse

År 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, 17.07.2024



Organisasjonsnr: 815 977 602  
SKOGGATA UTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			-342 172
Annen driftskostnad	2	93 194	83 590
<b>Sum kostnader</b>		<b>93 194</b>	<b>-258 581</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-93 194</b>	<b>258 581</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		0	1 306
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>1 306</b>
<b>Netto finans</b>		<b>0</b>	<b>1 306</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-20 503	57 176
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-72 691</b>	<b>202 711</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-72 691</b>	<b>202 711</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	4	0	0
Overføringer annen egenkapital	4	-72 691	202 711
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-72 691</b>	<b>202 711</b>



Organisasjonsnr: 815 977 602  
SKOGGATA UTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	9	500 000	500 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5	1 186 996	1 587 391
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 686 996</b>	<b>2 087 391</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 686 996</b>	<b>2 087 391</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer	6, 7	59 789 051	53 913 405
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	5	7 057 117	5 000 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>7 057 117</b>	<b>5 000 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		309 363	80 906
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>67 155 531</b>	<b>58 994 311</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>68 842 527</b>	<b>61 081 702</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 8	506 000	506 000
Overkurs	4	493 602	493 602
Annen innskutt egenkapital	4	10 504 551	5 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>11 504 153</b>	<b>5 999 602</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	130 021	202 711
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>130 021</b>	<b>202 711</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>11 634 174</b>	<b>6 202 313</b>



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	1 683 273	151 210
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>1 683 273</b>	<b>151 210</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	5	26 983 362	26 587 901
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>26 983 362</b>	<b>26 587 901</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>28 666 635</b>	<b>26 739 111</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	28 000 000	28 000 000
Leverandørgjeld	5, 5	463 107	2 778
Skyldige offentlige avgifter		23 612	37 500
Annen kortsiktig gjeld	5, 6	55 000	100 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>28 541 719</b>	<b>28 140 278</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>57 208 353</b>	<b>54 879 388</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>68 842 527</b>	<b>61 081 702</b>



Organisasjonsnr: 815 977 602  
SKOGGATA UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
8

#### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	460.00	1100.00	506000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Conceptor Bolig AS	460.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	460.00	100.00%	

Note  
2

#### Lønn og ytelser

Det er ingen ansatte i selskapet. Godtgjørelse til revisor utgjorde NOK 39 625 inkl. mva. i regnskapsåret 2023.

Note

**Ytelser til ledende personer**  
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

#### Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

#### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Note

#### Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere



Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Note**  
9

## Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

### Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
JC Moss AS	50.00%	50.00%	963998.00	-1404.00

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
---------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Skattemessig fremf.undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
------------------------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Kortsiktig gjeld</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
-------------------------	------------------	------------------	----------------



Skoggata Utvikling AS

---

## Årsrapport for 2023

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning

Penneo Dokumentnøkkel: BCT4X-FE7E3-OEPYU-V77PD-2YLNJ-XQ25M



## Skoggata Utvikling AS

### Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		0	-342 172
Annen driftskostnad	2	93 194	83 590
Sum driftskostnader		<u>93 194</u>	<u>-258 581</u>
Driftsresultat		<u>-93 194</u>	<u>258 581</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		0	1 306
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-93 194</u>	<u>259 887</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	<u>-20 503</u>	<u>57 176</u>
<b>Årsresultat</b>		<u>-72 691</u>	<u>202 711</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	4	-72 691	202 711
Udekket tap	4	0	0
Sum disponert		<u>-72 691</u>	<u>202 711</u>

Penneo Dokumentnøkkel: BCT4X-EE7E3-OEPYU-V77PD-2YLNJ-XQ25M



## Skoggata Utvikling AS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i tilknyttet selskap	9	500 000	500 000
Lån til tilknyttet selskap	5	1 186 996	1 587 391
Sum finansielle anleggsmidler		<u>1 686 996</u>	<u>2 087 391</u>
Sum anleggsmidler		<u>1 686 996</u>	<u>2 087 391</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
Prosjekter i arbeid	6, 7	<u>59 789 051</u>	<u>53 913 405</u>
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer	5	<u>7 057 117</u>	<u>5 000 000</u>
Sum fordringer		<u>7 057 117</u>	<u>5 000 000</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>309 363</u>	<u>80 906</u>
Sum omløpsmidler		<u>67 155 531</u>	<u>58 994 311</u>
Sum eiendeler		<u>68 842 527</u>	<u>61 081 702</u>

Penneo Dokumentnøkkel: BCT4X-FE7E3-OEPYU-V77PD-2YLNJ-XQ25M



## Skoggata Utvikling AS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4, 8	506 000	506 000
Overkurs	4	493 602	493 602
Annen innskutt egenkapital	4	10 504 551	5 000 000
Sum innskutt egenkapital		<u>11 504 153</u>	<u>5 999 602</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	4	130 021	202 711
Sum opptjent egenkapital		<u>130 021</u>	<u>202 711</u>
Sum egenkapital		<u>11 634 174</u>	<u>6 202 313</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	3	1 683 273	151 210
Sum avsetning for forpliktelser		<u>1 683 273</u>	<u>151 210</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	5	26 983 362	26 587 901
Sum annen langsiktig gjeld		<u>26 983 362</u>	<u>26 587 901</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	28 000 000	28 000 000
Leverandørgjeld	5	463 107	2 778
Skyldige offentlige avgifter		23 612	37 500
Annen kortsiktig gjeld	6	55 000	100 000
Sum kortsiktig gjeld		<u>28 541 719</u>	<u>28 140 278</u>
Sum gjeld		<u>57 208 353</u>	<u>54 879 388</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>68 842 527</u>	<u>61 081 702</u>

31. desember 2023  
Billingstad, 19. februar 2024

Lasse Skjelbred  
styreleder

Per Arvid Andersen  
styremedlem/daglig leder

Sigvart Tinney Rasmussen  
styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: BCT4X-EE7E3-OEPYU-V77PD-2YLN1-XQ25M



## Skoggata Utvikling AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Konsolidering*

Selskapet er konsolidert inn i konsernregnskapet til Conceptor Bolig AS.

##### *Tilknyttet selskap*

Tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i det tilknyttede selskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

##### *Salgsinntekter*

Inntektsføring ved salg av boliger skjer ved overlevering.

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

##### *Fordringer*

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

##### *Varekostnader*

Ved overlevering av boliger reklassifiseres prosjekter under utførelse til varekostnader basert på andel solgte boliger.

##### *Prosjekter i arbeid*

Prosjekt under utførelse i egen regi er ført som omløpsmiddel i balansen. Prosjektene er vurdert til anskaffelseskost eller til virkelig verdi dersom denne er lavere.



## Skoggata Utvikling AS

### Noter til regnskapet for 2023

#### Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt 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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

#### Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte og godtgjørelse til revisor

Det er ingen ansatte i selskapet.

Godtgjørelse til revisor utgjorde NOK 39 625 inkl. mva. i regnskapsåret 2023.

#### Note 3 - Skatt

##### Årets skattekostnad fordeler seg på:

	2023	2022
Endring utsatt skatt	-20 503	57 176
Årets totale skattekostnad	-20 503	57 176

##### Beregning av årets skattegrunnlag:

	2023	2022
Ordinært resultat før skattekostnad	-93 194	259 888
Endring i midlertidige forskjeller	-4 176 206	-1 952 747
Alminnelig inntekt	-4 269 400	-1 692 859
Anvendt fremførbart underskudd	-2 787 717	0
Mottatt konsernbidrag	7 057 117	0
Årets skattegrunnlag	0	-1 692 859

##### Oversikt over midlertidige forskjeller

	2023	2022
Varebeholdning	8 289 298	4 158 092
Regnskapsmessige avsetninger	-55 000	-100 000
Sum	8 234 298	4 058 092
Akkumulert fremførbart underskudd	-583 058	-3 370 775
Netto midlertidige forskjeller pr. 31.12	7 651 240	687 317
Utsatt skatt (22 %)	1 683 273	151 210

Penneo Dokumentnøkkel: BCT4X-EE7E3-OEPYU-V77PD-2YLNJ-XQ25M



## Skoggata Utvikling AS

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2023	506 000	493 602	5 000 000	202 711	6 202 313
Årsresultat	0	0	0	-72 691	-72 691
Mottatt konsernbidrag	0	0	5 504 551	0	5 504 551
Egenkapital 31.12.2023	506 000	493 602	10 504 551	130 020	11 634 174

#### Note 5 - Mellomværende med konsernselskaper og andre nærstående

<i>Fordringer</i>	2023	2022
Lån til tilknyttet selskap	1 186 996	1 587 391
Konsernbidrag	7 057 117	5 000 000
Sum	8 244 113	6 587 391
<i>Gjeld</i>	2023	2022
Gjeld til aksjonær	26 983 362	26 587 901

#### Note 6 - Prosjekter i arbeid

<i>Prosjekter i arbeid</i>	2023	2022
Råtomt	41 200 585	41 200 585
Prosjekter i arbeid	18 588 466	12 712 820
	59 789 051	53 913 405

#### Note 7 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	28 000 000	28 000 000
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2023	2022
Prosjekter i arbeid	59 789 051	53 913 405

#### Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	460	1 100 kr	506 000

#### Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Conceptor Bolig AS	460	100 %	100 %



**Skoggata Utvikling AS**

---

**Noter til regnskapet for 2023**

**Note 9 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v**

Selskap	Ervervet	Kontor	Eier- andel	Stemme- andel	Resultat 2023	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
JC Moss AS	2022	Billingsstad	50 %	50 %	-1 404	963 998	500 000

Penneo Dokumentnøkkel: BCT4X-FE7E3-OEPYU-V77PD-2YLNJ-XQ25M



# 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."

### Lasse Skjelbred

Styreleder

På vegne av: Skoggata Utvikling AS

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-878047

IP: 81.166.xxx.xxx

2024-02-20 08:15:35 UTC



### Sigvart Tinney Rasmussen

Styremedlem

På vegne av: Skoggata Utvikling AS

Serienummer: UN:NO-9578-5990-4-3396652

IP: 62.101.xxx.xxx

2024-02-20 09:53:07 UTC



### Per Arvid Andersen

Styremedlem

På vegne av: Skoggata Utvikling AS

Serienummer: UN:NO-9578-5997-4-237907

IP: 62.101.xxx.xxx

2024-02-20 13:13:43 UTC



### Per Arvid Andersen

Daglig leder

På vegne av: Skoggata Utvikling AS

Serienummer: UN:NO-9578-5997-4-237907

IP: 62.101.xxx.xxx

2024-02-20 13:13:43 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: BCT4X-FE7E3-OEPYU-V77PD-2YLNJ-XQ25M

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>



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dr Hanstengate 13, 3044 Drammen  
Postboks 560, Brakerøya, 3002 Drammen

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Skoggata Utvikling AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Skoggata Utvikling AS som består av balanse per 31.12. 2023, 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 et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31.12. 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

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 feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger 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



Building a better  
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 selskapets 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 betydelig tvil om selskapets 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 selskapet 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen, 22. mars 2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Thomas Karlsen  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: T4ILL-ZD05C-KCNH4-45AVE-8SKDS-FDFYM



# 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."

## Thomas Karlsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-399064

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-03-22 15:41:21 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: T4ILL-ZD05C-KCNH4-45AVE-8SKDS-FDFYM

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>



## Skoggata Utvikling AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Konsolidering*

Selskapet er konsolidert inn i konsernregnskapet til Conceptor Bolig AS.

##### *Tilknyttet selskap*

Tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i det tilknyttede selskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

##### *Salgsinntekter*

Inntektsføring ved salg av boliger skjer ved overlevering.

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

##### *Fordringer*

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

##### *Varekostnader*

Ved overlevering av boliger reklassifiseres prosjekter under utførelse til varekostnader basert på andel solgte boliger.

##### *Prosjekter i arbeid*

Prosjekt under utførelse i egen regi er ført som omløpsmiddel i balansen. Prosjektene er vurdert til anskaffelseskost eller til virkelig verdi dersom denne er lavere.



## Skoggata Utvikling AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt 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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

#### Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.  
Det er ingen ansatte i selskapet.  
Godtgjørelse til revisor utgjorde NOK 39 625 inkl. mva. i regnskapsåret 2023.

#### Note 3 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Endring utsatt skatt	-20 503	57 176
Årets totale skattekostnad	<u>-20 503</u>	<u>57 176</u>
 <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	 <b>2023</b>	 <b>2022</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	-93 194	259 888
Endring i midlertidige forskjeller	-4 176 206	-1 952 747
Alminnelig inntekt	-4 269 400	-1 692 859
Anvendt fremførbart underskudd	-2 787 717	0
Mottatt konsernbidrag	7 057 117	0
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>-1 692 859</u>
 <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	 <b>2023</b>	 <b>2022</b>
Varebeholdning	8 289 298	4 158 092
Regnskapsmessige avsetninger	-55 000	-100 000
Sum	<u>8 234 298</u>	<u>4 058 092</u>
Akkumulert fremførbart underskudd	<u>-583 058</u>	<u>-3 370 775</u>
Netto midlertidige forskjeller pr. 31.12	<u>7 651 240</u>	<u>687 317</u>
 Utsatt skatt (22 %)	1 683 273	151 210



## Skoggata Utvikling AS

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2023	506 000	493 602	5 000 000	202 711	6 202 313
Årsresultat	0	0	0	-72 691	-72 691
Mottatt konsernbidrag	0	0	5 504 551	0	5 504 551
Egenkapital 31.12.2023	506 000	493 602	10 504 551	130 020	11 634 174

#### Note 5 - Mellomværende med konsernselskaper og andre nærstående

<i>Fordringer</i>	2023	2022
Lån til tilknyttet selskap	1 186 996	1 587 391
Konsernbidrag	7 057 117	5 000 000
Sum	8 244 113	6 587 391
<i>Gjeld</i>	2023	2022
Gjeld til aksjonær	26 983 362	26 587 901

#### Note 6 - Prosjekter i arbeid

<i>Prosjekter i arbeid</i>	2023	2022
Råtomt	41 200 585	41 200 585
Prosjekter i arbeid	18 588 466	12 712 820
	59 789 051	53 913 405

#### Note 7 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	28 000 000	28 000 000
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2023	2022
Prosjekter i arbeid	59 789 051	53 913 405

#### Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:			
Ordinære aksjer	Antall 460	Pålydende 1 100 kr	Balanseført 506 000
Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:			
Conceptor Bolig AS	Ordinære aksjer 460	Eier- andel 100 %	Stemme- andel 100 %



**Skoggata Utvikling AS**

---

**Noter til regnskapet for 2023**

**Note 9 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v**

Selskap	Ervervet	Kontor	Eier- andel	Stemme- andel	Resultat 2023	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
JC Moss AS	2022	Billingstad	50 %	50 %	-1 404	963 998	500 000