



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - 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: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Sigvart Rasmussen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.03.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 19.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		-342 172	
Annen driftskostnad	2	83 590	74 139
<b>Sum kostnader</b>		<b>-258 581</b>	<b>74 139</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>258 581</b>	<b>-74 139</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		1 306	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 306</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>1 306</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>259 887</b>	<b>-74 139</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	57 176	-16 311
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>202 711</b>	<b>-57 828</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>202 711</b>	<b>-57 828</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	4		-57 828
Overføringer annen egenkapital	4	202 711	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>202 711</b>	<b>-57 828</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap		500 000	
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5	1 587 391	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 087 391</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 087 391</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	6, 7	<b>53 913 405</b>	<b>48 451 494</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5		140 396
Andre fordringer	5	5 000 000	130 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 000 000</b>	<b>270 396</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>80 906</b>	<b>473 663</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>58 994 311</b>	<b>49 195 553</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>61 081 702</b>	<b>49 195 553</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	5 000 000	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 999 602</b>	<b>999 602</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	202 711	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>202 711</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>6 202 313</b>	<b>999 602</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	151 210	94 034
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>151 210</b>	<b>94 034</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	5	26 587 901	16 012 846
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>26 587 901</b>	<b>16 012 846</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>26 739 111</b>	<b>16 106 880</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	28 000 000	31 000 000
Leverandørgjeld	5	2 778	1 051 572
Skyldige offentlige avgifter		37 500	37 500
Annen kortsiktig gjeld	6	100 000	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>28 140 278</b>	<b>32 089 072</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>54 879 388</b>	<b>48 195 951</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>61 081 702</b>	<b>49 195 553</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 623555

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Sigvart Rasmussen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.03.2023

#### Revisjon

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

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 29.07.2023



Organisasjonsnr: 815 977 602  
SKOGGATA UTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		-342 172	
Annen driftskostnad	2	83 590	74 139
<b>Sum kostnader</b>		<b>-258 581</b>	<b>74 139</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>258 581</b>	<b>-74 139</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		1 306	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 306</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>1 306</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	57 176	-16 311
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>202 711</b>	<b>-57 828</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>202 711</b>	<b>-57 828</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	4		-57 828
Overføringer annen egenkapital	4	202 711	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>202 711</b>	<b>-57 828</b>



Organisasjonsnr: 815 977 602  
SKOGGATA UTVIKLING AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

##### Finansielle anleggsmidler

Investeringer i tilknyttet selskap		500 000	
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5	1 587 391	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 087 391</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 087 391</b>	<b>0</b>

#### Omløpsmidler

##### Varer

Sum varer	6, 7	53 913 405	48 451 494
-----------	------	------------	------------

##### Fordringer

Kundefordringer	5		140 396
Andre fordringer	5	5 000 000	130 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 000 000</b>	<b>270 396</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		80 906	473 663
---	--	--------	---------

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>58 994 311</b>	<b>49 195 553</b>
-------------------------	--	-------------------	-------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>61 081 702</b>	<b>49 195 553</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4, 8	506 000	506 000
Overkurs	4	493 602	493 602
Annen innskutt egenkapital	4	5 000 000	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 999 602</b>	<b>999 602</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4	202 711	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>202 711</b>	

<b>Sum egenkapital</b>		<b>6 202 313</b>	<b>999 602</b>
------------------------	--	------------------	----------------



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	151 210	94 034
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>151 210</b>	<b>94 034</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	5	26 587 901	16 012 846
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>26 587 901</b>	<b>16 012 846</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>26 739 111</b>	<b>16 106 880</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	28 000 000	31 000 000
Leverandørgjeld	5	2 778	1 051 572
Skyldige offentlige avgifter		37 500	37 500
Annen kortsiktig gjeld	6	100 000	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>28 140 278</b>	<b>32 089 072</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>54 879 388</b>	<b>48 195 951</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>61 081 702</b>	<b>49 195 553</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 33 088 inkl. mva. i regnskapsåret 2021.

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





Building a better  
working world

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. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for 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. 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 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, 1. mars 2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Bjørn Baklid  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: MKPZZ-DWUFE-DZJOU-MHA47-KS4FB-EP0UP



# 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."

## Bjørn Baklid

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5997-4-358260

IP: 145.62.xxx.xxx

2023-03-01 11:15:51 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: MKPZZ-DWUFE-DZJOU-MHA47-KS4FB-EP0UP

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

---

## Årsrapport for 2022

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

### Revisjonsberetning



## Skoggata Utvikling AS

### Resultatregnskap

	Note	2022	2021
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		-342 172	0
Annen driftskostnad	2	83 590	74 139
Sum driftskostnader		<u>-258 581</u>	<u>74 139</u>
Driftsresultat		<u>258 581</u>	<u>-74 139</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		<u>1 306</u>	<u>0</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>259 887</u>	<u>-74 139</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	<u>57 176</u>	<u>-16 311</u>
<b>Årsresultat</b>		<u><b>202 711</b></u>	<u><b>-57 828</b></u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	4	202 711	0
Udekket tap	4	0	-57 828
Sum disponert		<u>202 711</u>	<u>-57 828</u>



## Skoggata Utvikling AS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i tilknyttet selskap		500 000	0
Lån til tilknyttet selskap	5	1 587 391	0
Sum finansielle anleggsmidler		<u>2 087 391</u>	<u>0</u>
Sum anleggsmidler		<u>2 087 391</u>	<u>0</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
Prosjekter i arbeid	6, 7	<u>53 913 405</u>	<u>48 451 494</u>
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	5	0	140 396
Andre fordringer	5	<u>5 000 000</u>	<u>130 000</u>
Sum fordringer		<u>5 000 000</u>	<u>270 396</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>80 906</u>	<u>473 663</u>
Sum omløpsmidler		<u>58 994 311</u>	<u>49 195 553</u>
Sum eiendeler		<u>61 081 702</u>	<u>49 195 553</u>



## Skoggata Utvikling AS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4, 8	506 000	506 000
Overkurs	4	493 602	493 602
Annen innskutt egenkapital	4	5 000 000	0
Sum innskutt egenkapital		<u>5 999 602</u>	<u>999 602</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	4	202 711	0
Sum opptjent egenkapital		<u>202 711</u>	<u>0</u>
Sum egenkapital		<u>6 202 313</u>	<u>999 602</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	3	151 210	94 034
Sum avsetning for forpliktelser		<u>151 210</u>	<u>94 034</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	5	26 587 901	16 012 846
Sum annen langsiktig gjeld		<u>26 587 901</u>	<u>16 012 846</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	28 000 000	31 000 000
Leverandørgjeld	5	2 778	1 051 572
Skyldige offentlige avgifter		37 500	37 500
Annen kortsiktig gjeld	6	100 000	0
Sum kortsiktig gjeld		<u>28 140 278</u>	<u>32 089 072</u>
Sum gjeld		<u>54 879 388</u>	<u>48 195 951</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>61 081 702</u>	<u>49 195 553</u>

31. desember 2022  
Billingstad, 6. februar 2023

Lasse Skjelbred  
styreleder

Per Arvid Andersen  
styremedlem/daglig leder

Sigvart Tinney Rasmussen  
styremedlem



## Skoggata Utvikling AS

---

### Noter til regnskapet for 2022

#### 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.

##### *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.



## Skoggata Utvikling AS

### Noter til regnskapet for 2022

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

Det er ingen ansatte i selskapet.  
Godtgjørelse til revisor utgjorde NOK 33 088 inkl. mva. i regnskapsåret 2021.

#### Note 3 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2022	2021
Endring utsatt skatt	57 176	-16 311
Årets totale skattekostnad	<u>57 176</u>	<u>-16 311</u>
 <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	259 888	-74 139
Endring i midlertidige forskjeller	-1 952 747	-1 603 777
Årets skattegrunnlag	<u>-1 692 859</u>	<u>-1 677 916</u>
 <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Varebeholdning	4 158 092	2 105 344
Regnskapsmessige avsetninger	-100 000	0
Sum	<u>4 058 092</u>	<u>2 105 344</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	<u>-3 370 775</u>	<u>-1 677 915</u>
Netto midlertidige forskjeller pr. 31.12	<u>687 317</u>	<u>427 429</u>
 Utsatt skatt (22 %)	151 210	94 034

#### Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	506 000	493 602	0	0	999 602
Årsresultat	0	0	0	202 711	202 711
Mottatt konsernbidrag	0	0	5 000 000	0	5 000 000
Egenkapital 31.12.	<u>506 000</u>	<u>493 602</u>	<u>5 000 000</u>	<u>202 711</u>	<u>6 202 313</u>



## Skoggata Utvikling AS

### Noter til regnskapet for 2022

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

<i>Fordringer</i>	2022	2021
Lån til tilknyttet selskap	1 587 391	0
Kundefordringer	0	140 396
Andre fordringer	5 000 000	0
Sum	<u>6 587 391</u>	<u>140 396</u>

  

<i>Gjeld</i>	2022	2021
Leverandørgjeld	0	99 167
Gjeld til aksjonær	26 587 901	16 012 846
Sum	<u>26 587 901</u>	<u>16 112 013</u>

#### Note 6 - Prosjekter i arbeid

<i>Prosjekter i arbeid</i>	2022	2021
Råtomt	41 200 585	41 200 585
Prosjekter i arbeid	12 712 820	7 250 909
	<u>53 913 405</u>	<u>48 451 494</u>

#### Note 7 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	28 000 000	31 000 000

  

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2022	2021
Prosjekter i arbeid	53 913 405	48 451 494

#### 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	Eierandel	Stemmeandel
Conceptor Bolig AS	460	100 %	100 %



## Deltakere

**SKOGGATA UTVIKLING AS** 815 977 602 Norge

### Signert med Norsk BankID

Returnert navn fra Norsk BankID: Lasse Skjelbred  
Returnert fødselsdato fra Norsk BankID: 1967-03-02

Lasse Skjelbred  
Styrets leder  
ls@conceptor.no  
+4795230106

2023-02-09 13:33:07 UTC

Dato

Leveransekanal: E-post

### Signert med Norsk BankID

Returnert navn fra Norsk BankID: Per Arvid Andersen  
Returnert fødselsdato fra Norsk BankID: 1951-09-13

Per Arvid Andersen  
Styremedlem og daglig leder  
paa@conceptor.no

2023-02-09 14:08:02 UTC

Dato

Leveransekanal: E-post

### Signert med Norsk BankID

Returnert navn fra Norsk BankID: Sigvart Tinney Rasmussen  
Returnert fødselsdato fra Norsk BankID: 1983-11-28

Sigvart Tinney Rasmussen  
Styremedlem  
sr@conceptor.no

2023-02-09 14:38:57 UTC

Dato

Leveransekanal: E-post