



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 309 426  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SKOLEBAKKEN KOLBOTN BOLIG AS  
Forretningsadresse: c/o Stor-Oslo Eiendom AS  
Dronning Eufemias gate 16  
0191 OSLO

### 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: Leif Oddvin Jensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2023

### 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, 20.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salg av bolig	2	259 923 505	83 637 508
Annen driftsinntekt	2		
<b>Sum inntekter</b>		<b>259 923 505</b>	<b>83 637 508</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	2	208 686 719	60 702 040
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	7		
Annen driftskostnad	3	3 150 040	14 690 981
<b>Sum kostnader</b>		<b>211 836 759</b>	<b>75 393 021</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>48 086 746</b>	<b>8 244 487</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	762 535	646 142
Annen rentekostnad			2 528 440
Annen finanskostnad			80
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>762 535</b>	<b>3 174 662</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-762 535</b>	<b>-3 174 662</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>47 324 212</b>	<b>5 069 825</b>
Skattekostnad på resultat	5	10 411 327	1 115 361
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>36 912 885</b>	<b>3 954 464</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>36 912 885</b>	<b>3 954 464</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>36 912 885</b>	<b>3 954 464</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>36 912 885</b>	<b>3 954 464</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		36 912 885	3 954 464
Overført fra annen egenkapital	6		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>6</b>	<b>36 912 885</b>	<b>3 954 464</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		1 956 849
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			<b>1 956 849</b>
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	7, 8		
Maskiner og anlegg	7, 8		
Skip og flytende installasjoner	8		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	7, 8		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	4		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>1 956 849</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Bolig under utvikling	2, 7, 8	423 320 620	164 954 490
<b>Sum varer</b>		<b>423 320 620</b>	<b>164 954 490</b>
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		380 000	
Konsernfordringer	4		
<b>Sum fordringer</b>		<b>380 000</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		501 292	9 367 876
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>501 292</b>	<b>9 367 876</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>424 201 912</b>	<b>174 322 366</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>424 201 912</b>	<b>176 279 215</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 9	270 000	270 000
Beholdning av egne aksjer	9		
Overkurs	6	44 811 302	34 322 874
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>45 081 302</b>	<b>34 592 874</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	30 378 920	3 954 464
Udekket tap	6		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>30 378 920</b>	<b>3 954 464</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>75 460 222</b>	<b>38 547 338</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	8 454 478	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>8 454 478</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8		
Langsiktig konserngjeld	4	309 360 220	129 663 636
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>309 360 220</b>	<b>129 663 636</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>317 814 698</b>	<b>129 663 636</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8		
Leverandørgjeld		7 016 068	776 189
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter			36 673
Kortsiktig konserngjeld	4		
Annen kortsiktig gjeld	2, 8	23 910 924	7 255 381
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>30 926 992</b>	<b>8 068 242</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>348 741 690</b>	<b>137 731 878</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>424 201 912</b>	<b>176 279 215</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 498717

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 990 309 426  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SKOLEBAKKEN KOLBOTN BOLIG AS  
Forretningsadresse: c/o Stor-Oslo Eiendom AS  
Dronning Eufemias gate 16  
0191 OSLO

**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: Leif Oddvin Jensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2023

**Grunnlag for avgivelse**

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

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

Brønnøysundregistrene, 24.06.2023



Organisasjonsnr: 990 309 426  
SKOLEBAKKEN KOLBOTN BOLIG AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salg av bolig	2	259 923 505	83 637 508
Annen driftsinntekt	2		
<b>Sum inntekter</b>		<b>259 923 505</b>	<b>83 637 508</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	2	208 686 719	60 702 040
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	7		
Annen driftskostnad	3	3 150 040	14 690 981
<b>Sum kostnader</b>		<b>211 836 759</b>	<b>75 393 021</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>48 086 746</b>	<b>8 244 487</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	762 535	646 142
Annen rentekostnad			2 528 440
Annen finanskostnad			80
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>762 535</b>	<b>3 174 662</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-762 535</b>	<b>-3 174 662</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	5	47 324 212	5 069 825
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>10 411 327</b>	<b>1 115 361</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>36 912 885</b>	<b>3 954 464</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>36 912 885</b>	<b>3 954 464</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>36 912 885</b>	<b>3 954 464</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		36 912 885	3 954 464
Overført fra annen egenkapital	6		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>6</b>	<b>36 912 885</b>	<b>3 954 464</b>



Organisasjonsnr: 990 309 426  
SKOLEBAKKEN KOLBOTN BOLIG AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		1 956 849
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			<b>1 956 849</b>
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	7, 8		
Maskiner og anlegg	7, 8		
Skip og flytende installasjoner	8		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	7, 8		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	4		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>1 956 849</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Bolig under utvikling	2, 7, 8	423 320 620	164 954 490
<b>Sum varer</b>		<b>423 320 620</b>	<b>164 954 490</b>
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		380 000	
Konsernfordringer	4		
<b>Sum fordringer</b>		<b>380 000</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		501 292	9 367 876
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>501 292</b>	<b>9 367 876</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>424 201 912</b>	<b>174 322 366</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>424 201 912</b>	<b>176 279 215</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 9	270 000	270 000
Beholdning av egne aksjer	9		
Overkurs	6	44 811 302	34 322 874
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>45 081 302</b>	<b>34 592 874</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	30 378 920	3 954 464
Udekket tap	6		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>30 378 920</b>	<b>3 954 464</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>75 460 222</b>	<b>38 547 338</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	8 454 478	
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>8 454 478</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8		
Langsiktig konserngjeld	4	309 360 220	129 663 636
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>309 360 220</b>	<b>129 663 636</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>317 814 698</b>	<b>129 663 636</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8		
Leverandørgjeld		7 016 068	776 189
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter			36 673
Kortsiktig konserngjeld	4		
Annen kortsiktig gjeld	2, 8	23 910 924	7 255 381
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>30 926 992</b>	<b>8 068 242</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>348 741 690</b>	<b>137 731 878</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>424 201 912</b>	<b>176 279 215</b>



Organisasjonsnr: 990 309 426  
SKOLEBAKKEN KOLBOTN BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

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

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.



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Skolebakken Kolbotn Bolig AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Skolebakken Kolbotn Bolig AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Anders Ramberg  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pemseo Dokumentnøkkel: T01KH-EJW1Y-GYTW-CEUSQ-07MZY-5VPBK



# 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."

## Anders Ramberg

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-747087

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-06-07 06:27:16 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: T0TKH-EW1Y-GY7WE-CEUSQ-07MZY-5VPBK

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>



 Admincontrol

## List of Signatures Page 1/1

### Skolebakken Kolbotn Bolig AS - Årsregnskap 2022.pdf

Name	Method	Signed at
Haug, Christian	BANKID_MOBILE	2023-05-22 09:22 GMT+02
Brovold, Arne	BANKID	2023-05-19 15:11 GMT+02
Grimstad, Pål Mathis	BANKID	2023-05-15 16:25 GMT+02



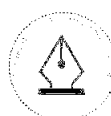
This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

External reference: 529FD326F9BD4854B22936E6D6756B05



# Årsregnskap 2022

## Skolebakken Kolbotn Bolig AS



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
529FD326F9BD4854B22936E6D6756B05



**Resultatregnskap**  
Skolebakken Kolbotn Bolig AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Salg av bolig	2	259 923 505	83 637 508
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>259 923 505</b>	<b>83 637 508</b>
Varekostnad	2	208 686 719	60 702 040
Annen driftskostnad	3	3 150 040	14 690 981
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>211 836 759</b>	<b>75 393 021</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>48 086 746</b>	<b>8 244 487</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	762 535	646 142
Annen rentekostnad		0	2 528 440
Annen finanskostnad		0	80
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-762 535</b>	<b>-3 174 662</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>47 324 212</b>	<b>5 069 825</b>
Skattekostnad på resultat	5	10 411 327	1 115 361
<b>Årsresultat</b>		<b>36 912 885</b>	<b>3 954 464</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		36 912 885	3 954 464
<b>Sum overføringer</b>	6	<b>36 912 885</b>	<b>3 954 464</b>



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
529FD326F9BD4854B22936E6D6756B05



## Balanse

### Skolebakken Kolbotn Bolig AS

Eiendeler	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
Utsatt skattefordel	5	0	1 956 849
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<u>0</u>	<u>1 956 849</u>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<u>0</u>	<u>1 956 849</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Bolig under utvikling	2, 7, 8	423 320 620	164 954 490
<b>Sum varer</b>		<u>423 320 620</u>	<u>164 954 490</u>
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		380 000	0
<b>Sum fordringer</b>		<u>380 000</u>	<u>0</u>
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		501 292	9 367 876
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<u>501 292</u>	<u>9 367 876</u>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<u>424 201 912</u>	<u>174 322 366</u>
<b>Sum eiendeler</b>		<u>424 201 912</u>	<u>176 279 215</u>



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
529FD326F9BD4854B22936E6D6756B05



## Balanse

### Skolebakken Kolbotn Bolig AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6, 9	270 000	270 000
Overkurs	6	44 811 302	34 322 874
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>45 081 302</b>	<b>34 592 874</b>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6	30 378 920	3 954 464
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>30 378 920</b>	<b>3 954 464</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>75 460 222</b>	<b>38 547 338</b>
<b>Gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	8 454 478	0
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>8 454 478</b>	<b>0</b>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld	4	309 360 220	129 663 636
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>309 360 220</b>	<b>129 663 636</b>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		7 016 068	776 189
Skyldig offentlige avgifter		0	36 673
Annen kortsiktig gjeld	2, 8	23 910 924	7 255 381
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>30 926 992</b>	<b>8 068 242</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>348 741 690</b>	<b>137 731 878</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>424 201 912</b>	<b>176 279 215</b>

Oslo

Styret i Skolebakken Kolbotn Bolig AS

Pål Mathis Grimstad  
styreleder

Christian Haug  
styremedlem

Arne Brovold  
styremedlem



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
529FD326F9BD4854B22936E6D6756B05

## Noter til regnskapet 2022

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak, og under forutsetningen om fortsatt drift.

#### Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

#### Anleggskontrakter

Arbeid under utførelse knyttet til fastpriskontrakter med lang tilvirkningstid vurderes etter løpende avregnings metode hvor inntektsføring skjer i takt med fremdriften av prosjektet. Fullføringsgraden beregnes som påløpte kostnader i prosent av forventet totalkostnad. Totalkostnaden revurderes løpende. Når kontraktens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. For prosjekter som antas å gi tap, kostnadsføres hele det beregnede tapet umiddelbart.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Skatt

Skatteskattkostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

#### Varer

Varer under tilvirkning vurderes til direkte og indirekte tilvirkningskostnader.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
529FD326F9BD4854B22936E6D6756B05



## Noter til regnskapet 2022

### Note 2 Langsiktige tilvirkningskontrakter

Resultatposter vedrørende prosjekt	2022	2021
Totalt inntektsført på igangværende prosjekt	259 923 505	83 637 508
Totalt kostnadsført på igangværende prosjekt	208 686 719	60 702 040
<b>Totalt netto resultatført på igangværende prosjekt</b>	<b>51 236 786</b>	<b>22 935 468</b>

Løpende avregningsmetode er benyttet i årsregnskapet for 2022. Estimert fullføringsgrad er 69%, en salgsgrad på 67% og byggherremargin på 47%.

Lager av varer og annen beholdning	2022	2021
Lager av varer og annen beholdning	470 664 120	199 984 990
Mottatt forskudd ved salg av leiligheter*	47 723 500	35 030 500
<b>Lager av varer og annen beholdning</b>	<b>422 940 620</b>	<b>164 954 490</b>

\*For leiligheter har selskapet inngått kontrakt om at ved salg blir kjøper pålagt å betale et forskudd på 10% av kjøpesummen.

### Note 3 Lønnskostnader, ingen ansatte

Selskapet har ingen ansatte.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

### Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

Gjeld	2022	2021
Gjeld finanskostnader Kolbotn Utvikling AS	15 527 485	3 232 257
Langsiktig fisjonsgjeld Skolebakken Kolbotn Næring AS	7 699 495	7 399 062
<b>Langsiktig gjeld Kolbotn Utvikling AS</b>	<b>286 133 240</b>	<b>119 032 316</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>309 360 220</b>	<b>129 663 636</b>

Gjelden renteberegnes med 4%.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
529FD326F9BD4854B22936E6D6756B05



## Noter til regnskapet 2022

### Note 5 Skatt

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	10 411 327	1 115 361
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>10 411 327</b>	<b>1 115 361</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	47 324 212	5 069 825
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-64 933 836	-20 263 765
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-17 609 624</b>	<b>-15 193 940</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>Endring</u>
Varebeholdning	93 072 473	28 138 637	-64 933 836
<b>Sum</b>	<b>93 072 473</b>	<b>28 138 637</b>	<b>-64 933 836</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-54 643 029	-37 033 405	17 609 624
<b>Grunnlag for utsatt skatt / skattefordel</b>	<b>38 429 444</b>	<b>-8 894 767</b>	<b>-47 324 212</b>
Utsatt skatt / skattefordel (22 %)	8 454 478	-1 956 849	-10 411 327

### Note 6 Egenkapital

	<u>Aksjekapital</u>	<u>Overkurs</u>	<u>Annen EK</u>	<u>Sum egenkapital</u>
Pr 01.01.	270 000	34 322 874	3 954 464	38 547 338
Årets resultat			36 912 885	36 912 885
Pr 31.12	270 000	34 322 874	40 867 349	75 460 222



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
529FD326F9BD4854B22936E6D6756B05



## Noter til regnskapet 2022

### Note 7 Varige driftsmidler

	Tomt	Anlegg under utførelse	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	72 622 848	104 426 675	177 049 523
Tilgang	0	219 442 344	219 442 344
Avgang	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12</b>	<b>72 622 848</b>	<b>323 869 019</b>	<b>396 491 867</b>
Akk. av-/nedskrivninger 31.12	0	0	0
Omklassifisering varelager	-72 622 848	-323 869 019	-396 491 868
<b>Balanseført verdi 31.12</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Selskapet oppfører boliger for salg. Tomt og anlegg under utførelse avskrives ikke og er omklassifisert til varelager, herunder bolig under utvikling.

### Note 8 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2022	2021
Lager av varer og annen beholdning	423 320 620	164 954 490
<b>Sum</b>	<b>423 320 620</b>	<b>164 954 490</b>

For langsiktig gjeld som morselskap Kolbotn Utvikling AS har til Danske Bank er det tatt førsteprioritet pant i gnr. 240 bnr. 150 pålydende NOK 48 500 000. I tillegg har DnB Eiendom tatt pant i samme eiendom til pålydende NOK 410 000 000.

### Note 9 Aksjonærer

#### Aksjekapitalen i Skolebakken Kolbotn Bolig AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	270,0	270 000
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>		<b>270 000</b>

#### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Kolbotn Utvikling AS	1 000	100,0	100,0



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
529FD326F9BD4854B22936E6D6756B05