



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 845 135
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SK UTBYGGING AS
Forretningsadresse: c/o Signaturhagen Bolig AS
Wergelandsveien 7
0167 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: BOLIGBYGGELAGET TOBB

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.03.2023

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, 05.05.2023



Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			495 225
Annen driftsinntekt		285 249	
Sum inntekter		285 249	495 225
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		334 206
Annen driftskostnad		188 147	323 204
Sum kostnader		188 147	657 410
Driftsresultat		97 102	-162 185
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		271	
Sum finansinntekter		271	
Annen rentekostnad		439 209	560 985
Sum finanskostnader		439 209	560 985
Netto finans		-438 938	-560 985
Ordinært resultat før skattekostnad		-341 837	-723 170
Skattekostnad på resultat	2	-75 204	-159 098
Ordinært resultat etter skattekostnad		-266 633	-564 072
Årsresultat	3	-266 633	-564 072
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-266 633	-564 072
Totalresultat		-266 633	-564 072
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-266 633	
Avsatt til annen egenkapital			-564 072
Sum overføringer og disponeringer		-266 633	-564 072



Resultatregnskap

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



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1		24 936 807
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler	1		24 936 807
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern		19 188 399	
Sum finansielle anleggsmidler		19 188 399	
Sum anleggsmidler		19 188 399	24 936 807
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		31 170 643	1 455 359
Fordringer			
Konsernfordringer			526 421
Sum fordringer			526 421
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 057 061	434 288
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 057 061	434 288
Sum omløpsmidler		32 227 704	2 416 068
SUM EIENDELER		51 416 103	27 352 875

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	861 000	861 000
Beholdning av egne aksjer	4		
Overkurs		327 059	327 059
Sum innskutt egenkapital		1 188 059	1 188 059
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		266 633	
Sum opptjent egenkapital		-266 633	
Sum egenkapital	3	921 426	1 188 059
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	304 602	379 806
Sum avsetninger for forpliktelser		304 602	379 806
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån		46 129 418	
Gjeld til kredittinstitusjoner			23 623 000
Sum annen langsiktig gjeld		46 129 418	23 623 000
Sum langsiktig gjeld		46 434 020	24 002 806
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 698 241	922 423
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld			945 737
Annen kortsiktig gjeld		362 417	293 850
Sum kortsiktig gjeld		4 060 657	2 162 010
Sum gjeld		50 494 677	26 164 816
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		51 416 103	27 352 875



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 367943

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 845 135
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SK UTBYGGING AS
Forretningsadresse: c/o Signaturhagen Bolig AS
Wergelandsveien 7
0167 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: BOLIGBYGGELAGET TOBB
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.03.2023

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, 04.05.2023



Organisasjonsnr: 923 845 135
SK UTBYGGING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			495 225
Annen driftsinntekt		285 249	
Sum inntekter		285 249	495 225
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	188 147	334 206
Annen driftskostnad		188 147	323 204
Sum kostnader		188 147	657 410
Driftsresultat		97 102	-162 185
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		271	
Sum finansinntekter		271	
Annen rentekostnad		439 209	560 985
Sum finanskostnader		439 209	560 985
Netto finans		-438 938	-560 985
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	2	-341 837	-723 170
Ordinært resultat etter skattekostnad		-75 204	-159 098
Årsresultat	3	-266 633	-564 072
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-266 633	-564 072
Totalresultat		-266 633	-564 072
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-266 633	
Avsatt til annen egenkapital			-564 072
Sum overføringer og disponeringer		-266 633	-564 072



Organisasjonsnr: 923 845 135
SK UTBYGGING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	1		24 936 807
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende			
installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler	1		24 936 807
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme			
konsern		19 188 399	
Sum finansielle		19 188 399	
anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		19 188 399	24 936 807
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		31 170 643	1 455 359
Fordringer			
Konsernfordringer			526 421
Sum fordringer			526 421
Bankinnskudd, kontanter			
og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		1 057 061	434 288
Sum bankinnskudd,		1 057 061	434 288
kontanter og lignende			
Sum omløpsmidler		32 227 704	2 416 068
SUM EIENDELER		51 416 103	27 352 875
BALANSE - EGENKAPITAL OG			
GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	861 000	861 000



Beholdning av egne aksjer	4		
Overkurs		327 059	327 059
Sum innskutt egenkapital		1 188 059	1 188 059
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		266 633	
Sum opptjent egenkapital		-266 633	
Sum egenkapital	3	921 426	1 188 059
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	304 602	379 806
Sum avsetninger for forpliktelser		304 602	379 806
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån		46 129 418	
Gjeld til kredittinstitusjoner			23 623 000
Sum annen langsiktig gjeld		46 129 418	23 623 000
Sum langsiktig gjeld		46 434 020	24 002 806
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 698 241	922 423
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld			945 737
Annen kortsiktig gjeld		362 417	293 850
Sum kortsiktig gjeld		4 060 657	2 162 010
Sum gjeld		50 494 677	26 164 816
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		51 416 103	27 352 875



Organisasjonsnr: 923 845 135
SK UTBYGGING 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
Klæbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Sk Utbygging AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sk Utbygging 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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



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

BDO AS

John Christian Løvaas
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: C83YC-KSFQJ-1T4PV-F8A0V-DJ408-QTATH



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."

John Christian Løvaas

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-04-20 14:22:08 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: C83YC-KSFOJ-TT4PV-F8AOV-DJ408-QTATH

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>



	BankID Signing Torbjørn Sotberg 2023-04-15
	BankID Signing Gunnar Rinde 2023-04-17
	BankID Signing Helle Merete Pettersen 2023-04-17
	BankID Signing Paul Dehli Navestad 2023-04-17

Årsregnskap 2022

Sk Utbygging AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 923 845 135



RESULTATREGNSKAP

SK UTBYGGING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Salgsinntekt		0	495 225
Annen driftsinntekt		285 249	0
Sum driftsinntekter		285 249	495 225
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	0	334 206
Annen driftskostnad		188 147	323 204
Sum driftskostnader		188 147	657 410
Driftsresultat		97 102	-162 185
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		271	0
Rentekostnad til tilknyttet selskap		0	560 985
Annen rentekostnad		439 209	0
Resultat av finansposter		-438 938	-560 985
Resultat før skattekostnad		-341 837	-723 170
Skattekostnad på resultat	2	-75 204	-159 098
Resultat		-266 633	-564 072
EKSTRAORDINÆRE INNTEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat	3	-266 633	-564 072
OVERFØRINGER			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		-266 633	0
Avsatt til annen egenkapital		0	-564 072
Sum overføringer		-266 633	-564 072



BALANSE

SK UTBYGGING AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	0	24 936 807
Sum varige driftsmidler	1	0	24 936 807
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Lån til foretak i samme konsern		19 188 399	0
Sum finansielle anleggsmidler		19 188 399	0
Sum anleggsmidler		19 188 399	24 936 807
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning		31 170 643	1 455 359
FORDRINGER			
Kundefordringer konsern		0	526 421
Sum fordringer		0	526 421
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 057 061	434 288
Sum omløpsmidler		32 227 704	2 416 068
Sum eiendeler		51 416 103	27 352 875



BALANSE

SK UTBYGGING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4	861 000	861 000
Overkurs		327 059	327 059
Sum innskutt egenkapital		1 188 059	1 188 059
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-266 633	0
Sum opptjent egenkapital		-266 633	0
Sum egenkapital	3	921 426	1 188 059
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	2	304 602	379 806
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Konvertible lån		46 129 418	0
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	23 623 000
Sum annen langsiktig gjeld		46 129 418	23 623 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		3 698 241	922 423
Konserngjeld		0	945 737
Annen kortsiktig gjeld		362 417	293 850
Sum kortsiktig gjeld		4 060 657	2 162 010
Sum gjeld		50 494 677	26 164 816
Sum egenkapital og gjeld		51 416 103	27 352 875

Trondheim, 07.03.2023
Styret i Sk Utbygging AS

Torbjørn Sotberg
styreleder

Paul Dehli Navestad
styremedlem

Helle Merete Pettersen
styremedlem

Gunnar Rinde
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

SKATT

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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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 virkelig verdi.

VARER

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	24 936 808	24 936 808
- Avgang i året	24 936 808	24 936 808
= Anskaffelseskost 31.12.22	0	0
= Bokført verdi 31.12.22	0	0



Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-75 204	-159 098
Skattekostnad ordinært resultat	-75 204	-159 098
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-341 837	-723 170
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-197 820	334 206
Mottatt konsernbidrag	0	388 964
Skattepliktig inntekt	-539 657	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	0	-989 107	-989 107
Gevinst – og tapskonto	-791 287	0	791 287
Avsetninger mv	2 715 500	2 715 500	0
Sum	1 924 213	1 726 393	-197 820
Akkumulert fremførbart underskudd	-539 657	0	539 657
Grunnlag for utsatt skatt	1 384 556	1 726 393	341 837
Utsatt skatt (22 %)	304 602	379 806	75 204

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	861 000	327 059	0	0	1 188 059
Årets resultat				-266 633	-266 633
Pr 31.12.2022	861 000	327 059	0	-266 633	921 426

Note 4 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I SK UTBYGGING AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	861,0	861 000
Sum	1 000		861 000

EIERSTRUKTUR



De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Signaturhagen Stjørdal AS	1 000	100,0	100,0