



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 789 134  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SKI SENTRUM UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: c/o Stor- Oslo Eiendom AS  
Dronning Eufemias gate 16  
0191 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Arild Rygg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 29.06.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	108 557	1 013 134
<b>Sum kostnader</b>		<b>108 557</b>	<b>1 013 134</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-108 557</b>	<b>-1 013 134</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	2 263 486	1 395 864
Annen renteinntekt		67 674	68 965
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 331 160</b>	<b>1 464 829</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3		
Annen rentekostnad		5 565 811	4 103 715
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 565 811</b>	<b>4 103 715</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 234 651</b>	<b>-2 638 886</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 343 208</b>	<b>-3 652 020</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-735 506	-803 444
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 607 702</b>	<b>-2 848 576</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 607 702</b>	<b>-2 848 576</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-2 607 702</b>	<b>-2 848 576</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-2 607 702</b>	<b>-2 848 576</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	5	-2 607 702	-2 848 576
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 607 702</b>	<b>-2 848 576</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	6 447 465	5 711 959
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>6 447 465</b>	<b>5 711 959</b>
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	7		
Maskiner og anlegg	7		
Skip og flytende installasjoner	7		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	7		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6, 7	233 885 100	233 885 100
Investering i annet foretak i samme konsern	6		
Lån til foretak i samme konsern	3	52 043 766	35 997 380
Investeringer i tilknyttet selskap	6		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3		
Andre langsiktige fordringer		2 774 653	2 706 979
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>288 703 519</b>	<b>272 589 458</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>295 150 984</b>	<b>278 301 417</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Lager av varer og annen beholdning	7		
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7		
Konsernfordringer	3		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		52 093	15 184 259
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>52 093</b>	<b>15 184 259</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>52 093</b>	<b>15 184 259</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>295 203 077</b>	<b>293 485 676</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 8	1 540 000	1 430 000
Beholdning av egne aksjer	8		
Overkurs	5	103 610 197	93 127 899
Annen innskutt egenkapital	5		13 200 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>105 150 197</b>	<b>107 757 899</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	5		
<b>Sum egenkapital</b>		<b>105 150 197</b>	<b>107 757 899</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	185 000 000	185 000 000
Langsiktig konserngjeld	3	5 005 555	
Øvrig langsiktig gjeld	7		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>190 005 555</b>	<b>185 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>190 005 555</b>	<b>185 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Leverandørgjeld		11 250	696 225
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	3		
Annen kortsiktig gjeld		36 075	31 552
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>47 325</b>	<b>727 777</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>190 052 880</b>	<b>185 727 777</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>295 203 077</b>	<b>293 485 676</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 262547

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 917 789 134  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SKI SENTRUM UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: c/o Stor- Oslo Eiendom AS  
Dronning Eufemias gate 16  
0191 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**Konsern**

Mørselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Arild Rygg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2022

**Grunnlag for avgivelse**

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 24.05.2022



Organisasjonsnr: 917 789 134  
SKI SENTRUM UTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	108 557	1 013 134
<b>Sum kostnader</b>		<b>108 557</b>	<b>1 013 134</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-108 557</b>	<b>-1 013 134</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	2 263 486	1 395 864
Annen renteinntekt		67 674	68 965
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 331 160</b>	<b>1 464 829</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3		
Annen rentekostnad		5 565 811	4 103 715
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 565 811</b>	<b>4 103 715</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 234 651</b>	<b>-2 638 886</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 343 208</b>	<b>-3 652 020</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-735 506	-803 444
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 607 702</b>	<b>-2 848 576</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 607 702</b>	<b>-2 848 576</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-2 607 702</b>	<b>-2 848 576</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-2 607 702</b>	<b>-2 848 576</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	5	-2 607 702	-2 848 576
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 607 702</b>	<b>-2 848 576</b>



Organisasjonsnr: 917 789 134  
SKI SENTRUM UTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	6 447 465	5 711 959
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>6 447 465</b>	<b>5 711 959</b>
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	7		
Maskiner og anlegg	7		
Skip og flytende installasjoner	7		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	7		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6, 7	233 885 100	233 885 100
Investering i annet foretak i samme konsern	6		
Lån til foretak i samme konsern	3	52 043 766	35 997 380
Investeringer i tilknyttet selskap	6		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3		
Andre langsiktige fordringer		2 774 653	2 706 979
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>288 703 519</b>	<b>272 589 458</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>295 150 984</b>	<b>278 301 417</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Lager av varer og annen beholdning	7		
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7		
Konsernfordringer	3		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		52 093	15 184 259
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>52 093</b>	<b>15 184 259</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>52 093</b>	<b>15 184 259</b>



<b>SUM EIENDELER</b>		<b>295 203 077</b>	<b>293 485 676</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 8	1 540 000	1 430 000
Beholdning av egne aksjer	8		
Overkurs	5	103 610 197	93 127 899
Annen innskutt egenkapital	5		13 200 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>105 150 197</b>	<b>107 757 899</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	5		
<b>Sum egenkapital</b>		<b>105 150 197</b>	<b>107 757 899</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	185 000 000	185 000 000
Langsiktig konserngjeld	3	5 005 555	
Øvrig langsiktig gjeld	7		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>190 005 555</b>	<b>185 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>190 005 555</b>	<b>185 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7		
Leverandørgjeld		11 250	696 225
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	3		
Annen kortsiktig gjeld		36 075	31 552
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>47 325</b>	<b>727 777</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>190 052 880</b>	<b>185 727 777</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>295 203 077</b>	<b>293 485 676</b>



Organisasjonsnr: 917 789 134  
SKI SENTRUM UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



BDO AS  
MUNKEDAMSVEIEN 45  
POSTBOKS 1704 VIKÅ  
0121 OSLO

## Uavhengig revisors beretning

### Til generalforsamlingen i SKI SENTRUM UTVIKLING AS

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SKI SENTRUM UTVIKLING AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 2021 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 lov, forskrift og god



BDO AS  
MUNKEDAMSVEIEN 45  
POSTBOKS 1704 VIKA  
0121 OSLO

revisjonsskikk i Norge, herunder 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)

Penneo Dokumentnøkkel: WUD01-5T65L-EUKY-DOY74-WAFOF-CX10D



# 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

Serienummer: 9578-5999-4-747087

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-04-29 15:11:55 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: WUD01-5T65L-EUKY-DOY74-WAFOF-CX10D

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/validate>



# Årsregnskap 2021

## Ski Sentrum Utvikling AS

Penneo Dokumentnøkkel: GEYPN-3NSY2-UP4H4-EGGMK-ZNG7F-KTZD0



## Resultatregnskap Ski Sentrum Utvikling AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Annen driftskostnad	2	108 557	1 013 134
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>108 557</b>	<b>1 013 134</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-108 557</b>	<b>-1 013 134</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	2 263 486	1 395 864
Annen renteinntekt		67 674	68 965
Annen rentekostnad		5 565 811	4 103 715
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-3 234 651</b>	<b>-2 638 886</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 343 208</b>	<b>-3 652 020</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-735 506	-803 444
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 607 702</b>	<b>-2 848 576</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap	5	2 607 702	2 848 576
<b>Sum overføringer</b>		<b>-2 607 702</b>	<b>-2 848 576</b>

Penneo Dokumentnøkkel: GEYPN-3N5Y2-UP4H4-EQGIMK-ZNG7F-KTZDO



## Balanse Ski Sentrum Utvikling AS

Eiendeler	Note	2021	2020
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	4	6 447 465	5 711 959
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>6 447 465</b>	<b>5 711 959</b>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	6, 7	233 885 100	233 885 100
Lån til foretak i samme konsern	3	52 043 766	35 997 380
Andre langsiktige fordringer		2 774 653	2 706 979
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>288 703 519</b>	<b>272 589 458</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>295 150 984</b>	<b>278 301 417</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		52 093	15 184 259
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b>52 093</b>	<b>15 184 259</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>52 093</b>	<b>15 184 259</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>295 203 077</b>	<b>293 485 676</b>

Penneo Dokumentnøkkel: GEYPN-3N5Y2-UP4H4-EQGIMK-ZNG7F-KTZDO



**Balanse**  
**Ski Sentrum Utvikling AS**

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b><i>Innskutt egenkapital</i></b>			
Aksjekapital	5, 8	1 540 000	1 430 000
Overkurs	5	103 610 197	93 127 899
Ikke registrert aksjeinnskudd	5	0	13 200 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>105 150 197</b>	<b>107 757 899</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>105 150 197</b>	<b>107 757 899</b>
<b>Gjeld</b>			
<b><i>Annen langsiktig gjeld</i></b>			
Langsiktig konserngjeld	3	5 005 555	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	185 000 000	185 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>190 005 555</b>	<b>185 000 000</b>
<b><i>Kortsiktig gjeld</i></b>			
Leverandørgjeld		11 250	696 225
Annen kortsiktig gjeld		36 075	31 552
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>47 325</b>	<b>727 777</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>190 052 880</b>	<b>185 727 777</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>295 203 077</b>	<b>293 485 676</b>

Oslo  
Styret i Ski Sentrum Utvikling AS

\_\_\_\_\_  
Pål Mathis Grimstad  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Christian Haug  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Arne Brovold  
styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: GEYPN-3N5Y2-UP4H4-EQGIMK-ZNG7F-KTZDO



## Noter til regnskapet 2021

### Regnskapsprinsipper

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

### 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.

### Skatt

Skattekostnaden 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. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet. Selskapet bokfører utsatt skattefordel.

### Investeringer i datterselskap

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i andre selskaper. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående.

Penneo Dokumentnøkkel: GEYPN-3NSY2-UP4H4-EQGIMK-ZNG7F-KTZD0



## Noter til regnskapet 2021

**Note 2 Godtgjørelse til styret, daglig leder og revisor**

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2021.

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2021.

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

**Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern**

<b>Fordringer</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Fordring på Ski Sentrum Utvikling S13 AS	37 134 246	28 729 540
Fordring på Ski Sentrum Utvikling J12 AS	14 909 520	7 267 840
<b>Sum fordringer</b>	<b>52 043 766</b>	<b>35 997 380</b>

Mellomværende renteberegnes årlig med 5%

**Note 4 Skatt**

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-735 506	-803 444
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-735 506</b>	<b>-803 444</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-3 343 208	-3 652 020
Permanente forskjeller	0	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-3 343 208</b>	<b>-3 652 020</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

	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>Endring</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-29 306 658	-25 963 449	3 343 208
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-29 306 658</b>	<b>-25 963 449</b>	<b>3 343 208</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-6 447 465</b>	<b>-5 711 959</b>	<b>735 506</b>



## Noter til regnskapet 2021

## Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Ikke registrert aksjeinnskudd	Sum egenkapital
Pr 01.01	1 430 000	93 127 899	13 200 000	107 757 899
Kapitalforhøyelse	110 000	13 090 000	0	13 200 000
Ikke registrert kapitalforhøyelse	0	0	-13 200 000	-13 200 000
Årets resultat	0	-2 607 702		-2 607 702
<b>Pr 31.12</b>	<b>1 540 000</b>	<b>103 610 197</b>	<b>0</b>	<b>105 150 197</b>

## Note 6 Investering i datterselskap

Investeringene i datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet regnskapsføres etter kostmetoden.

Selskap	Forretningskontor / stemmeandel	Eier-	EK pr. 01.01	Årets resultat	EK pr. 31.12
Ski Sentrum Utvikling S13 AS	Oslo	100 %	4 086 307	-682 786	2 604 959
Ski Sentrum utvikling J12 AS	Oslo	100 %	865 027	-1 964 232	-1 699 933

Ski Sentrum Utvikling AS er morselskap i et underkonsern og det er derfor ikke utarbeidet konsernregnskap i medhold av regnskapslovens § 3-7.

Aksjene i datterselskapene er stilt som sikkerhet for morselskapets, Ski Sentrum Utvikling AS, lån i DnB Bank ASA. Se note 7

## Note 7 Gjeld til kredittinstitusjoner

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	185 000 000	185 000 000
<b>Sum</b>	<b>185 000 000</b>	<b>185 000 000</b>

Pr. 31.12.2021 er bokført langsiktig gjeld til DNB Bank AS på kr 185 000 000. Lånet forfaller i 2022.

Som sikkerhet for lånet i DNB Bank er det tatt 1. prioritets pant pålydende kr 185 000 000 for hver av følgende faste eiendommer:

- Gnr. 135, bnr. 120, Nordre Follo Kommune
- Gnr. 134, bnr. 160, Nordre Follo Kommune
- Gnr. 134, bnr. 199, Nordre Follo Kommune
- Gnr. 134, bnr. 307, Nordre Follo Kommune

Samt 1. prioritets pant pålydende kr 50 000 000 i eiendommen

- Gnr. 134, bnr. 17 i SKI, Nordre Follo Kommune. Hjemmelshaver er Ski Sentrum Utvikling J12 AS

I tillegg er det tinglyst urådighet til fordel for DNB Bank i eiendommene gnr. 134 bnr. 17, 160, 199 og 307 samt gnr. 135 bnr. 120 i Ski, Nordre Follo Kommune.



## Noter til regnskapet 2021

### Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Ski Sentrum Utvikling AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	11 000	140,0	1 540 000
<b>Sum</b>	<b>11 000</b>		<b>1 540 000</b>

### Eierstruktur

De største aksjonærene i %pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Stor-oslo Eiendom Holding AS	11 000	100,0	100,0

Ski Sentrum Utvikling AS er datterselskap av Stor-Oslo Eiendom Holding AS som utarbeider konsernregnskap der Ski Sentrum Utvikling AS inngår i konsolideringen. Konsernregnskapet kan fås utlevert i Dronning Eufemias gate 16, 0191 Oslo.



# 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."

## Arne Brovold

Styremedlem

På vegne av: Selskapet

Serienummer: 9578-5994-4-487204

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-04-20 12:16:34 UTC



## Christian Haug

Styremedlem

På vegne av: Selskapet

Serienummer: 9578-5999-4-855285

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-04-20 12:32:00 UTC



## Pål Mathis Grimstad

Styreleder

På vegne av: Selskapet

Serienummer: 9578-5994-4-500292

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-04-22 13:04:00 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: GEYPN-3N5Y2-UP4H4-EQGMK-ZNG7F-KTZD0

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/validate>