



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 985 359 997  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SKI EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Jernbaneveien 2  
1400 SKI

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Lars Richard Bjertnæs  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 31.07.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		9 285 065	8 847 313
<b>Sum inntekter</b>		<b>9 285 065</b>	<b>8 847 313</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		1 420 468	
Avskrivning	3	514 896	514 992
Annen driftskostnad	2	7 866 468	1 326 378
<b>Sum kostnader</b>		<b>9 801 832</b>	<b>1 841 370</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-516 767</b>	<b>7 005 943</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		605	1 182
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>605</b>	<b>1 182</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 472 647	1 979 559
Annen finanskostnad		542	802
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 473 189</b>	<b>1 980 361</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 472 584</b>	<b>-1 979 179</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 989 351</b>	<b>5 026 764</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-437 538	1 105 889
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 551 813</b>	<b>3 920 875</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 551 813</b>	<b>3 920 875</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	7	-1 551 813	3 920 875
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 551 813</b>	<b>3 920 875</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	49 341 354	51 476 116
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>49 341 354</b>	<b>51 476 116</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>49 341 354</b>	<b>51 476 116</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		365 121	
Andre fordringer	4	2 477 052	1 450 990
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 842 173</b>	<b>1 450 990</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>72 111</b>	<b>1 937 980</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 914 284</b>	<b>3 388 970</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>52 255 638</b>	<b>54 865 086</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	7	1 928 363	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 028 363</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	5 357 198	6 909 011



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 357 198</b>	<b>6 909 011</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 385 561</b>	<b>7 009 011</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	3 590 218	3 483 859
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>3 590 218</b>	<b>3 483 859</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		40 708 934	39 446 772
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>40 708 934</b>	<b>39 446 772</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>44 299 152</b>	<b>42 930 631</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		526 050	146 859
Skyldige offentlige avgifter		44 876	44 269
Annen kortsiktig gjeld	4	-1	4 734 316
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>570 925</b>	<b>4 925 444</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>44 870 077</b>	<b>47 856 075</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>52 255 638</b>	<b>54 865 086</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 531998

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 985 359 997  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SKI EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Jernbaneveien 2  
1400 SKI

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: Lars Richard Bjertnæs  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2021

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 24.07.2021



Organisasjonsnr: 985 359 997  
SKI EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		9 285 065	8 847 313
<b>Sum inntekter</b>		<b>9 285 065</b>	<b>8 847 313</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		1 420 468	
Avskrivning	3	514 896	514 992
Annen driftskostnad	2	7 866 468	1 326 378
<b>Sum kostnader</b>		<b>9 801 832</b>	<b>1 841 370</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-516 767</b>	<b>7 005 943</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		605	1 182
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>605</b>	<b>1 182</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 472 647	1 979 559
Annen finanskostnad		542	802
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 473 189</b>	<b>1 980 361</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 472 584</b>	<b>-1 979 179</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-437 538	1 105 889
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 551 813</b>	<b>3 920 875</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 551 813</b>	<b>3 920 875</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	7	-1 551 813	3 920 875
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 551 813</b>	<b>3 920 875</b>





<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Øvrig langsiktig gjeld	40 708 934	39 446 772
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>40 708 934</b>	<b>39 446 772</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>44 299 152</b>	<b>42 930 631</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	526 050	146 859
Skyldige offentlige avgifter	44 876	44 269
Annen kortsiktig gjeld	4 -1	4 734 316
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>570 925</b>	<b>4 925 444</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>44 870 077</b>	<b>47 856 075</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>52 255 638</b>	<b>54 865 086</b>



Organisasjonsnr: 985 359 997  
SKI EIENDOM 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	100000.00	1.00	100000.00

  

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Rutheim AS	100000.00	100.00%	Ordinære aksjer

  

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	100000.00	100.00%

**Note**  
2

**Lønn og ytelser**

Selskapet har ingen ansatte. Selskapet har ikke utbetalt godtgjørelse til styret. Selskapet er ikke pliktig til å obligatorisk tjenstepensjon.

**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**

**Ytelser til revisjon**

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	29530.00	159160.00

  

<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	29530.00	159160.00



**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

**Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:**  
0.00

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Engene 22, NO-3015 Drammen  
Postboks 560 Brakerøya, NO-3002 Drammen

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00  
Fax:  
www.ey.no  
Medlemmer av Den norske revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Ski Eiendom AS

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ski Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Andre forhold

Årsregnskapet for perioden som ble avsluttet 31. desember 2019 ble revidert av en annen revisor som ga uttrykk for en ikke-modifisert konklusjon om årsregnskapet den 26. februar 2020.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 avvikle selskapet eller legge ned 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.



Building a better  
working world

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger 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 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;
- ▶ vurderer 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 foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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 revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokførings-skikk i Norge.

Drammen, 15. april 2021  
ERNST & YOUNG AS

  
Bjørn Baklid  
statsautorisert revisor



**Ski Eiendom AS**

## **Årsrapport for 2020**

**Årsregnskap**

**- Resultatregnskap**

**- Balanse**

**- Noter**

**Revisjonsberetning**



**Ski Eiendom AS**

**Resultatregnskap**

	Note	2020	2019
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		<u>9 285 065</u>	<u>8 847 313</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Felleskostnader		1 420 468	0
Avskrivning	3	514 896	514 992
Annen driftskostnad	2	7 866 468	1 326 378
Sum driftskostnader		<u>9 801 832</u>	<u>1 841 370</u>
Driftsresultat		<u>-516 767</u>	<u>7 005 943</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		605	1 182
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 472 647	1 979 559
Annen finanskostnad		542	802
Netto finansposter		<u>-1 472 584</u>	<u>-1 979 179</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-1 989 351</u>	<u>5 026 764</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	<u>-437 538</u>	<u>1 105 889</u>
<b>Årsresultat</b>		<u><b>-1 551 813</b></u>	<u><b>3 920 875</b></u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	7	<u>-1 551 813</u>	<u>3 920 875</u>



## Ski Eiendom AS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2020	2019
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	49 341 354	51 476 116
Sum varige driftsmidler		<u>49 341 354</u>	<u>51 476 116</u>
Sum anleggsmidler		<u>49 341 354</u>	<u>51 476 116</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		365 121	0
Andre fordringer	4	2 477 052	1 450 990
Sum fordringer		<u>2 842 173</u>	<u>1 450 990</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>72 111</u>	<u>1 937 980</u>
Sum omløpsmidler		<u>2 914 284</u>	<u>3 388 970</u>
Sum eiendeler		<u>52 255 638</u>	<u>54 865 086</u>



## Ski Eiendom AS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	7, 8	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	7	1 928 363	0
Sum innskutt egenkapital		<u>2 028 363</u>	<u>100 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	7	5 357 198	6 909 011
Sum opptjent egenkapital		<u>5 357 198</u>	<u>6 909 011</u>
Sum egenkapital		<u>7 385 561</u>	<u>7 009 011</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	5	3 590 218	3 483 859
Sum avsetning for forpliktelser		<u>3 590 218</u>	<u>3 483 859</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld		40 708 934	39 446 772
Sum annen langsiktig gjeld		<u>40 708 934</u>	<u>39 446 772</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		526 050	146 859
Skyldige offentlige avgifter		44 876	44 269
Annen kortsiktig gjeld	4	-1	4 734 316
Sum kortsiktig gjeld		<u>570 925</u>	<u>4 925 444</u>
Sum gjeld		<u>44 870 077</u>	<u>47 856 075</u>



**Ski Eiendom AS**

**Balanse pr. 31. desember**

	Note	2020	2019
		<hr/>	<hr/>
Sum egenkapital og gjeld		<u>52 255 638</u>	<u>54 865 086</u>

31. desember 2020

Ski, 15. april 2021

Erik Johan Bjertnæs

styrets leder

Lars Richard Bjertnæs

styremedlem



## Ski Eiendom AS

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. Selskapets virksomhet er utleie av fast eiendom.

#### *Salgsinntekter*

Inntektsføring av leie skjer etter avtalemessig opptjening.

#### *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. Avsetning til 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.

#### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

#### *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.



## Ski Eiendom AS

### Noter til regnskapet for 2020

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

Selskapet har ingen ansatte. Selskapet har ikke utbetalt godtgjørelse til styret. Selskapet er ikke pliktig til å obligatorisk tjenestepensjon.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende: **2020**

Revisjon 29 530

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.

#### Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	58 365 549	58 365 549
Tilgang kjøpte driftsmidler	914 486	914 486
Avgang solgte driftsmidler	-2 534 352	-2 534 352
Anskaffelseskost 31.12.	56 745 683	56 745 683
Akk.avskrivning 31.12.	-7 404 329	-7 404 329
Balanseført pr. 31.12.	49 341 354	49 341 354
Årets avskrivninger	514 896	514 896
Økonomisk levetid	10-100 år	
Avskrivningsplan	Lineær	

#### Note 4 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Fordringer	2020	2019
Andre fordringer	2 472 260	1 448 688



**Ski Eiendom AS**

**Noter til regnskapet for 2020**

<i>Gjeld</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Langsiktig gjeld	40 708 934	39 446 772

Renter på mellomværende er beregnet med 2,5%



## Ski Eiendom AS

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 5 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	<b>2020</b>
Endring utsatt skatt	-437 538
Årets totale skattekostnad	<u>-437 538</u>
 <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	 <b>2020</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	-1 989 351
Permanente forskjeller	542
Endring i midlertidige forskjeller	-483 451
Alminnelig inntekt	<u>-2 472 260</u>
Mottatt konsernbidrag	2 472 260
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>
 <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	 <b>2020</b>
Driftsmidler inkl goodwill	<u>16 319 173</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>16 319 173</u>
 Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	 3 590 218

#### Note 6 - Pant og garantier

<i>Eiendeler stillet som sikkerhet:</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Forretningsbygg og tomt	49 341 354	51 476 116

Selskapets forretningsbygg og tomt er stillet som sikkerhet for lån i morselskapet.

#### Note 7 - Egenkapital



Ski Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2020

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2020	100 000	0	6 909 011	7 009 011
Årsresultat	0	0	-1 551 813	-1 551 813
Mottatt konsernbidrag	0	1 928 363	0	1 928 363
<b>Egenkapital 31.12.2020</b>	<b>100 000</b>	<b>1 928 363</b>	<b>5 357 198</b>	<b>7 385 561</b>



## Ski Eiendom AS

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære	100 000	1	100 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Rutheim AS	100 000	100 %	100 %

#### Note 9 - Hendelser etter balansedagen

Selskapets virksomhet er i liten/ingen grad påvirket av Covid-19. Selskapet har ikke satt i verk spesielle tiltak som følge av Covid-19 og Covid-19 påvirker ikke styrets vurdering av forutsetningen om fortsatt drift.



## Ski Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. Selskapets virksomhet er utleie av fast eiendom.

##### *Salgsinntekter*

Inntektsføring av leie skjer etter avtalemessig opptjening.

##### *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. Avsetning til 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.

##### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

##### *Skatter*

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

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

Selskapet har ingen ansatte. Selskapet har ikke utbetalt godtgjørelse til styret. Selskapet er ikke pliktig til å obligatorisk tjenestepensjon.

<i>Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	<b>2020</b>
Revisjon	29 530

---



## Ski Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2020

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.

#### Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	58 365 549	58 365 549
Tilgang kjøpte driftsmidler	914 486	914 486
Avgang solgte driftsmidler	-2 534 352	-2 534 352
Anskaffelseskost 31.12.	56 745 683	56 745 683
Akk.avskrivning 31.12.	-7 404 329	-7 404 329
Balanseført pr. 31.12.	49 341 354	49 341 354
Årets avskrivninger	514 896	514 896
Økonomisk levetid	10-100 år	
Avskrivningsplan	Lineær	

#### Note 4 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Andre fordringer	2 472 260	1 448 688
<i>Gjeld</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Langsiktig gjeld	40 708 934	39 446 772

Renter på mellomværende er beregnet med 2,5%

#### Note 5 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	<b>2020</b>
Endring utsatt skatt	-437 538
Årets totale skattekostnad	-437 538
Beregning av årets skattegrunnlag:	<b>2020</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	-1 989 351
Permanente forskjeller	542

---



## Ski Eiendom AS

### Noter til regnskapet for 2020

Endring i midlertidige forskjeller	-483 451
Alminnelig inntekt	-2 472 260
Mottatt konsernbidrag	2 472 260
Årets skattegrunnlag	0

#### Oversikt over midlertidige forskjeller

2020

Driftsmidler inkl goodwill	16 319 173
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	16 319 173
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	3 590 218

### Note 6 - Pant og garantier

<i>Eiendeler stillet som sikkerhet:</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Forretningsbygg og tomt	49 341 354	51 476 116

Selskapets forretningsbygg og tomt er stillet som sikkerhet for lån i morselskapet.

### Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2020	100 000	0	6 909 011	7 009 011
Årsresultat	0	0	-1 551 813	-1 551 813
Mottatt konsernbidrag	0	1 928 363	0	1 928 363
Egenkapital 31.12.2020	100 000	1 928 363	5 357 198	7 385 561

### Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære	100 000	1	100 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Rutheim AS	100 000	100 %	100 %

### Note 9 - Hendelser etter balansedagen



**Ski Eiendom AS**

---

**Noter til regnskapet for 2020**

Selskapets virksomhet er i liten/ingen grad påvirket av Covid-19. Selskapet har ikke satt i verk spesielle tiltak som følge av Covid-19 og Covid-19 påvirker ikke styrets vurdering av forutsetningen om fortsatt drift.