



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 558 846  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SKI EIENDOMSINVEST AS  
Forretningsadresse: c/o Lister Forvaltning AS  
Dronning Mauds gate 1  
0250 OSLO

### 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: Kari Ringdal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.01.2021

### 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, 08.07.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt	12	25 187 820	24 783 233
Annen driftsinntekt		5 368	5 368
<b>Sum inntekter</b>		<b>25 193 188</b>	<b>24 788 601</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2, 9	3 771 265	3 771 264
Annen driftskostnad	4, 5	901 276	843 175
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 672 541</b>	<b>4 614 439</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>20 520 646</b>	<b>20 174 162</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Finansinntekter	10	79 393	61 772
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>79 393</b>	<b>61 772</b>
Finanskostnader	10	10 786 620	10 928 429
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>10 786 620</b>	<b>10 928 429</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-10 707 227</b>	<b>-10 866 657</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>9 813 419</b>	<b>9 307 505</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	2 200 059	2 088 758
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>7 613 360</b>	<b>7 218 747</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>7 613 360</b>	<b>7 218 747</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>7 613 360</b>	<b>7 218 747</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>7 613 360</b>	<b>7 218 747</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		7 613 361	7 218 747
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>7 613 361</b>	<b>7 218 747</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Goodwill	9	16 629 801	16 816 653
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>16 629 801</b>	<b>16 816 653</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 3	304 676 418	308 260 831
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>304 676 418</b>	<b>308 260 831</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>321 306 219</b>	<b>325 077 484</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer			50 138
<b>Sum fordringer</b>			<b>50 138</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		9 302 905	9 479 536
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>9 302 905</b>	<b>9 479 536</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>9 302 905</b>	<b>9 529 674</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>330 609 124</b>	<b>334 607 158</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	1 240 000	1 240 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 240 000</b>	<b>1 240 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Annen egenkapital		7 730 900	7 617 539
Udisponert resultat		-1	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 730 899</b>	<b>7 617 539</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>8 970 899</b>	<b>8 857 539</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7	15 363 805	13 163 746
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>15 363 805</b>	<b>13 163 746</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	298 900 000	305 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>298 900 000</b>	<b>305 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>314 263 805</b>	<b>318 163 746</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		57 821	211 608
Betalbar skatt	7		
Påløpte renter		6 995 256	7 138 017
Annen kortsiktig gjeld		321 343	236 248
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 374 419</b>	<b>7 585 873</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>321 638 225</b>	<b>325 749 619</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>330 609 124</b>	<b>334 607 158</b>



**ÅRSREGNSKAP**  
**2020**  
**Ski Eiendomsinvest AS**

Forretningsfører

**Pareto Business Management AS**

Dronning Mauds gate 3

Postboks 1396 vika

0114 Oslo

Tlf: 22 87 87 00

Fax: 22 87 88 00

Penneo DokumentInkjet: UGGXS-EZK2-7CQK1-LGVZT-ZJ4UL-TT8CO



<b>Ski Eiendomsinvest AS</b>		<b>Resultatregnskap</b>	
	<b>Noter</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekter	<b>12</b>	25 187 820	24 783 233
Andre driftsinntekter		5 368	5 368
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>25 193 188</b>	<b>24 788 601</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivninger	<b>2, 9</b>	-3 771 265	-3 771 264
Annen driftskostnad	<b>4, 5</b>	-901 276	-843 175
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-4 672 541</b>	<b>-4 614 439</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>20 520 647</b>	<b>20 174 162</b>
<b>Finansposter</b>			
Finansinntekter	<b>10</b>	79 393	61 772
Finanskostnader	<b>10</b>	-10 786 620	-10 928 429
<b>Sum finansposter</b>		<b>-10 707 227</b>	<b>-10 866 657</b>
<b>Resultat før skatt</b>		<b>9 813 420</b>	<b>9 307 505</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	<b>7</b>	-2 200 059	-2 088 758
<b>Årsresultat</b>		<b>7 613 361</b>	<b>7 218 747</b>
<b>Disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		-7 613 361	-7 218 747
<b>Sum disponeringer</b>		<b>-7 613 361</b>	<b>-7 218 747</b>



Ski Eiendomsinvest AS		Balanse	
	Noter	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Goodwill	9	16 629 801	16 816 653
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>16 629 801</b>	<b>16 816 653</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygg	2, 3	270 237 689	273 264 023
Teknisk		12 231 803	12 789 882
Tomt	2, 3	22 206 926	22 206 926
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>304 676 418</b>	<b>308 260 831</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>321 306 219</b>	<b>325 077 484</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		0	50 138
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>50 138</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>9 302 905</b>	<b>9 479 536</b>
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>9 302 905</b>	<b>9 529 674</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>330 609 124</b>	<b>334 607 158</b>



Ski Eiendomsinvest AS		Balanse	
	Noter	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	1 240 000	1 240 000
Overkurs		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 240 000</b>	<b>1 240 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		7 730 900	7 617 539
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 730 900</b>	<b>7 617 539</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>8</b>	<b>8 970 900</b>	<b>8 857 539</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	7	15 363 805	13 163 746
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>15 363 805</b>	<b>13 163 746</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	3	298 900 000	305 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>298 900 000</b>	<b>305 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		57 821	211 608
Påløpt rente		6 995 256	7 138 017
Annen kortsiktig gjeld		321 342	236 248
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 374 419</b>	<b>7 585 873</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>321 638 224</b>	<b>325 749 619</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>330 609 124</b>	<b>334 607 158</b>

Oslo, 11.01.2021

Arve Bakke  
Styrets leder

Ian D.Campbell  
Styremedlem

Dag H. Mosvold  
Styremedlem

Penneo Dokumentinokket: UGX5-EZK2-7CQK1-LGVZT-ZJ4UL-TT8CO



## Ski Eiendomsinvest AS

Noter 2020

### Note 0 Fusjon

Selskapet ble med regnskapsmessig virkning pr 1.1.2016 fusjonert med Ski Offentlig Bygg II AS ved en omvendt mor-datter fusjon.

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Regnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Følgende regnskapsprinsipper er anvendt:

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Leieinntekter inntektsføres i henhold til opptjeningsprinsippet.

Selskapets rentesikringsinstrumenter, swapavtaler, vurderes etter sikringsprinsippet siden hensikten er å sikre underliggende lånetransaksjoner med flytende rente og det således er korrelasjon mellom sikringsinstrumentet og underliggende lån i forhold til beløpsstørrelse og løpetid. Dette i sin tur betyr at finanskostnaden i resultatregnskapet reflekterer swappenes historiske verdi og at det ikke tas hensyn til swappenes mer- eller mindre verdi.

Utsatt skatt er beregnet 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.

### Note 2 Varige driftsmidler

	Inventar	Bygg	Teknisk	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01	5 502 137	302 633 406	13 951 978	22 206 926	344 294 447
Tilgang / avgang	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	5 502 137	302 633 406	13 951 978	22 206 926	344 294 447
Akk. avskrivninger 31.12	-5 502 137	-32 395 717	-1 720 175	0	-39 618 029
Balanseført verdi 31.12	0	270 237 689	12 231 803	22 206 926	304 676 418
Årets ordinære avskrivninger	0	3 026 334	558 079		
Valgt avskrivningsplan	5 år	100 år	25 år		

### Note 3 Fordringer, gjeld og garantiforpliktelser

Selskapet har et obligasjonslån på totalt NOK 305 000 000 trukket opp den 4. mai 2017 som løper til fast rente på 3,54% p.a. Lånet skal nedbetales med fem årlige avdrag på NOK 6 100 000 fra og med år 4 og til og med år 8 av Obligasjonenes løpetid.

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsperiodens slutt	2 020	2 019
Obligasjonslån	274 500 000	274 500 000
Eiendeler stilt som sikkerhet (balanseført verdi):	2020	2019
Tomter, bygninger mm	304 676 418	308 260 831



## Ski Eiendomsinvest AS

Noter 2020

### Note 4 Antall ansatte

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i regnskapsåret og er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om tjenstepensjon.

### Note 5 Ytelser til ledende personer, revisor mv.

Det er utbetalt kr 100.000 med tillegg av arbeidgiveravgift til styret i 2020.

Kostnadsført honorar til revisor utgjør kr. 46.875 (inkl. mva.) for revisjon og kr. 0 for annen bistand.

### Note 6 Antall aksjer, aksjeeiere mv.

Selskapets aksjekapital på kr. 1.240.000 som består av 12.400 aksjer à kr. 100.

Selskapets aksjonærer:	Eierandel	Antall aksjer
Pactum AS (Styrets leder)	50,0 %	6 200
Memento AS (Styremedlem)	19,0 %	2 356
Elpica AS (Styremedlem)	11,0 %	1 364
Aaser, Kjell	7,0 %	868
Øvrige aksjonærer (eierandel < 5 %)	13,0 %	1 612
Sum	100,0 %	12 400

### Note 7 Skatt

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2020	2019
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Brutto endring utsatt skatt	-2 200 058,6	-2 088 758
Årets totale skattekostnad	-2 200 058,6	-2 088 758
Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:	2 020,0	2019
Ordinært før skattekostnad	9 813 420,0	9 307 505
Endring midlertidige forskjeller	-2 642 510,1	-3 100 550
Benyttet fremførbart underskudd	-7 170 910,0	-6 206 955
Grunnlag betalbar skatt	-0,1	0
Beregnet betalbar skatt (22 %)	0,0	0
Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt:	2 020,0	2019
Varige driftsmidler	116 264 640,6	113 435 284
Fremførbart underskudd	-46 429 163,0	-53 600 073
Sum	69 835 477,6	59 835 211
Netto utsatt skatt / (skattefordel) (22 %)	15 363 805,0	13 163 746

### Note 8 Egenkapitalbevegelse

Disponering av årets resultat	Aksjekapital	Overkurs	Annen innsk. egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	1 240 000	0	0	7 617 539	8 857 539
Tilbakebetaling av kapital		0		-7 500 000	-7 500 000
Årets resultat				7 613 361	7 613 361
Egenkapital 31.12	1 240 000	0	0	7 730 900	8 970 900



## Ski Eiendomsinvest AS

Noter 2020

### Note 9 Goodwill

Goodwill relaterer seg til forskjellen mellom nåverdi (virkelig verdi) og nominell verdi på utsatt skatt for eiendommen ved tidligere konserndannelse mellom Ski Eiendomsinvest AS og Follo Utvikling AS.

Goodwillposten avskrives lineært over resterende økonomisk levetid for selskapets eiendom.

	Sum
Anskaffelseskost 01.01	17 564 061
Tilgang /avgang	0
Anskaffelseskost 31.12	17 564 061
Akk. avskrivninger 31.12	-934 260
Balanseført verdi 31.12	16 629 801
Årets ordinære avskrivninger	186 852
Valgt avskrivningsplan	94 år

### Note 10 Spesifikasjon av enkelte poster i resultatregnskap og balanse

Finansinntekter består av:	2020	2019
Renteinntekter baninnskudd	79 393	61 772
Sum finansinntekter	79 393	61 772

Finanskostnader består av:	2020	2019
Rentekostnad til kredittinstitusjoner	10 654 239	10 797 000
Andre finanskostnader	132 381	131 429
Sum finanskostnader	10 786 620	10 928 429

### Note 11 Fortsatt drift

Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet. Styret bekrefter at denne forutsetningen er tilstede.

### Note 12 Leieavtaler

Selskapet eier et kontorbygg i Ski og innehar en leiekontrakt med Politiet som utløper 01.02.2033.



# 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."

## Arve Bakke

Underskriver

Serienummer: 9578-5995-4-540055

IP: 128.0.xxx.xxx

2021-01-11 16:56:11Z



## Dag Harald Mosvold

Underskriver

Serienummer: 9578-5993-4-3408072

IP: 217.170.xxx.xxx

2021-01-12 09:41:51Z



## Ian Campbell

Underskriver

Serienummer: 9578-5998-4-2497241

IP: 85.165.xxx.xxx

2021-01-12 22:01:11Z



Penneo DokumentID: UG:GX5-EZK2-7CQX1-LGVZT-ZJ4JL-TT8CO

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>



# berge lundal

Til generalforsamlingen i Ski Eiendomsinvest AS

## Uavhengig revisors beretning for 2020

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Ski Eiendomsinvest AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende 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 Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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 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

#### **berge & lundal revisjonsselskap as**

statsautorisert revisor, medlem av Den norske Revisorforeningen  
Rosenkrantz' gate 20, 0160 Oslo, tlf. 22 01 06 00  
www.berge-lundal.no | post@berge-lundal.no  
Rev.nr./Org.nr. 967 418 064



Uavhengig revisors beretning for 2020  
SKI EIENDOMSINVEST AS

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>.

### **Uttalelse om andre lovmessige krav**

#### **Konklusjon om registrering og dokumentasjon**

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig 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 bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 11. januar 2021

*berge & lundal revisjonsselskap as*

\*elektronisk signatur

Ingrid Tveiten  
statsautorisert revisor



## Elektronisk signatur

*Signert av*

**Tveiten, Ingrid**

 **bankID**

*Dato og tid (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna*

14.01.2021 10.26.06

*Fødselsdato*

1979-04-19

*Signaturmetode*

Norwegian BankID

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



# Årsregnskap 2020

## Ski Eiendomsinvest AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 989 558 846



### RESULTATREGNSKAP

#### SKI EIENDOMSINVEST AS

	Note	2020	2019
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekt	12	25 187 820	24 783 233
Annen driftsinntekt		5 368	5 368
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>25 193 188</b>	<b>24 788 601</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2, 9	-3 771 265	-3 771 264
Annen driftskostnad	4, 5	-901 276	-843 175
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-4 672 541</b>	<b>-4 614 439</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>20 520 646</b>	<b>20 174 162</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Finansinntekter	10	79 393	61 772
Finanskostnader	10	-10 786 620	-10 928 429
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-10 707 227</b>	<b>-10 866 657</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>9 813 419</b>	<b>9 307 505</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-2 200 059	-2 088 758
<b>Ordinært resultat</b>		<b>7 613 360</b>	<b>7 218 747</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>7 613 360</b>	<b>7 218 747</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		7 613 361	7 218 747
<b>Sum overføringer</b>		<b>7 613 361</b>	<b>7 218 747</b>



## BALANSE

### SKI EIENDOMSINVEST AS

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Goodwill	9	16 629 801	16 816 653
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>16 629 801</b>	<b>16 816 653</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 3	304 676 418	308 260 831
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>304 676 418</b>	<b>308 260 831</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>321 306 219</b>	<b>325 077 484</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		0	50 138
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>50 138</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>		<b>9 302 905</b>	<b>9 479 536</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>9 302 905</b>	<b>9 529 674</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>330 609 124</b>	<b>334 607 158</b>



### BALANSE

#### SKI EIENDOMSINVEST AS

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	1 240 000	1 240 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 240 000</b>	<b>1 240 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		7 730 900	7 617 539
Udisponert resultat		-1	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 730 899</b>	<b>7 617 539</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>8 970 899</b>	<b>8 857 539</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	7	15 363 805	13 163 746
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>15 363 805</b>	<b>13 163 746</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	298 900 000	305 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>298 900 000</b>	<b>305 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		57 821	211 608
Påløpte renter		6 995 256	7 138 017
Annen kortsiktig gjeld		321 343	236 248
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 374 419</b>	<b>7 585 873</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>321 638 225</b>	<b>325 749 619</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>330 609 124</b>	<b>334 607 158</b>

Oslo, 11.01.2021  
Styret i Ski Eiendomsinvest AS

Arve Bakke  
styreleder

Ian Donald Campbell  
styremedlem

Dag Harald Mosvold  
styremedlem