



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 369 988
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SKI LINÅS BOLIGUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Sluppenvegen 19
7037 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Backe Prosjekt AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 26.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Varekostnad			
Annen driftskostnad	1	246 772	229 136
Sum kostnader		246 772	229 136
Driftsresultat		-246 772	-229 136
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	1 032 061	863 140
Annen renteinntekt		100 169	10 379
Sum finansinntekter		1 132 230	873 519
Annen rentekostnad	2	5 862 908	3 492 398
Sum finanskostnader		5 862 908	3 492 398
Netto finans		-4 730 678	-2 618 878
Resultat før skattekostnad		-4 977 451	-2 848 015
Skattekostnad	3	-1 095 039	-555 549
Årsresultat		-3 882 412	-2 292 466
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-3 882 412	-2 292 466
Totalresultat		-3 882 412	-2 292 466
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	4		
Avgitt konsernbidrag	4		
Udekket tap	4	-3 882 412	-2 292 466
Avsatt til annen egenkapital	4		
Sum overføringer og disponeringer		-3 882 412	-2 292 466



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	2 032 601	937 562
Sum immaterielle eiendeler		2 032 601	937 562
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	7		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5, 6	58 282 737	58 282 737
Lån til foretak i samme konsern	2		
Sum finansielle anleggsmidler		58 282 737	58 282 737
Sum anleggsmidler		60 315 338	59 220 299
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	7	34 428 463	24 331 620
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	2	53 125 052	51 379 084
Sum fordringer		53 125 052	51 379 084
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		1 470 866	3 903 551
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 470 866	3 903 551
Sum omløpsmidler		71 810 149	67 448 445
SUM EIENDELER		132 125 487	126 668 744
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	30 000	30 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Overkurs	4		
Annen innskutt egenkapital	4	566 459	566 459
Sum innskutt egenkapital		596 459	596 459
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4		
Udekket tap	4	7 593 002	3 710 591
Sum opptjent egenkapital		-7 593 002	-3 710 591
Sum egenkapital		-6 996 543	-3 114 132
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	80 000 000	80 000 000
Leverandørgjeld		12 083	53 899
Annen kortsiktig gjeld	2	59 109 947	49 728 977
Sum kortsiktig gjeld		139 122 030	129 782 876
Sum gjeld		139 122 030	129 782 876
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		132 125 487	126 668 744



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 562691

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 369 988
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SKI LINÅS BOLIGUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Sluppenvegen 19
7037 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Backe Prosjekt AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 25.06.2025



Organisasjonsnr: 923 369 988
SKI LINÅS BOLIGUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Varekostnad			
Annen driftskostnad	1	246 772	229 136
Sum kostnader		246 772	229 136
Driftsresultat		-246 772	-229 136
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	1 032 061	863 140
Annen renteinntekt		100 169	10 379
Sum finansinntekter		1 132 230	873 519
Annen rentekostnad	2	5 862 908	3 492 398
Sum finanskostnader		5 862 908	3 492 398
Netto finans		-4 730 678	-2 618 878
Resultat før skattekostnad		-4 977 451	-2 848 015
Skattekostnad	3	-1 095 039	-555 549
Årsresultat		-3 882 412	-2 292 466
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-3 882 412	-2 292 466
Totalresultat		-3 882 412	-2 292 466
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	4		
Avgitt konsernbidrag	4		
Udekket tap	4	-3 882 412	-2 292 466
Avsatt til annen egenkapital	4		
Sum overføringer og disponeringer		-3 882 412	-2 292 466



Organisasjonsnr: 923 369 988
SKI LINÅS BOLIGUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2024** **2023**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3 2 032 601 937 562
Sum immaterielle eiendeler 2 032 601 937 562

Tomter, bygninger o.a.
fast eiendom 7

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 5, 6 58 282 737 58 282 737
Lån til foretak i samme
konsern 2
Sum finansielle
anleggsmidler 58 282 737 58 282 737

Sum anleggsmidler 60 315 338 59 220 299

Omløpsmidler

Varer

Sum varer 7 34 428 463 24 331 620

Fordringer

Andre kortsiktige
fordringer 2 53 125 052 51 379 084
Sum fordringer 53 125 052 51 379 084

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd 1 470 866 3 903 551
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 1 470 866 3 903 551

Sum omløpsmidler 71 810 149 67 448 445

SUM EIENDELER 132 125 487 126 668 744

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 4 30 000 30 000
Overkurs 4
Annen innskutt egenkapital 4 566 459 566 459
Sum innskutt egenkapital 596 459 596 459

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 4



Udekket tap	4	7 593 002	3 710 591
Sum opptjent egenkapital		-7 593 002	-3 710 591
Sum egenkapital		-6 996 543	-3 114 132
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	80 000 000	80 000 000
Leverandørgjeld		12 083	53 899
Annen kortsiktig gjeld	2	59 109 947	49 728 977
Sum kortsiktig gjeld		139 122 030	129 782 876
Sum gjeld		139 122 030	129 782 876
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		132 125 487	126 668 744



Organisasjonsnr: 923 369 988
SKI LINÅS BOLIGUTVIKLING 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.



Til generalforsamlingen i Ski Linås Boligutvikling AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ski Linås Boligutvikling AS som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og 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 2024, 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 internkontroll 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 avvirket.

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>

HAMAR, 14. mai 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Pål Bakke
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

PricewaterhouseCoopers AS, Vangsvegen 71, 2317 Hamar, Postboks 102, 2301 Hamar
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Bakke, Pål	BANKID	2025-05-26 08:56

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



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



 BankID Signing
Pål Morten Ringseth Oxaal
2025-05-13

 BankID Signing
Bjørn Tore Hagness
2025-05-13

 BankID Signing
Øvind Aleksander Ekeberg
2025-05-14

 BankID Signing
Kjell Erik Torne Selin
2025-05-15

Årsregnskap 2024

Ski Linås Boligutvikling AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 923 369 988



Resultatregnskap

Ski Linås Boligutvikling AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Annen driftskostnad	1	-246 772	-229 136
Sum driftskostnader		-246 772	-229 136
Driftsresultat		-246 772	-229 136
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	1 032 061	863 140
Annen renteinntekt		100 169	10 379
Annen rentekostnad	2	-5 862 908	-3 492 398
Resultat av finansposter		-4 730 678	-2 618 878
Resultat før skattekostnad		-4 977 451	-2 848 015
Skattekostnad	3	1 095 039	555 549
Årsresultat		-3 882 412	-2 292 466
Overføringer			
Overført til udekket tap	4	3 882 412	2 292 466
Sum overføringer		-3 882 412	-2 292 466



Balanse

Ski Linås Boligutvikling AS

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	3	2 032 601	937 562
Sum immaterielle eiendeler		2 032 601	937 562
Varige driftsmidler			
Investeringer i datterselskap	5, 6	58 282 737	58 282 737
Sum finansielle anleggsmidler		58 282 737	58 282 737
Sum anleggsmidler		60 315 338	59 220 299
Omløpsmidler			
Varelager			
Boliger under utvikling	7	17 214 231	12 165 810
Sum varelager		17 214 231	12 165 810
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	2	53 125 052	51 379 084
Sum fordringer		53 125 052	51 379 084
Likviditet			
Bankinnskudd		1 470 866	3 903 551
Sum likviditet		1 470 866	3 903 551
Sum omløpsmidler		71 810 149	67 448 445
Sum eiendeler		132 125 487	126 668 744



Balanse

Ski Linås Boligutvikling AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	4	566 459	566 459
Sum innskutt egenkapital		596 459	596 459
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	-7 593 002	-3 710 591
Sum opptjent egenkapital		-7 593 002	-3 710 591
Sum egenkapital		-6 996 543	-3 114 132
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	80 000 000	80 000 000
Leverandørgjeld		12 083	53 899
Annen kortsiktig gjeld	2	59 109 947	49 728 977
Sum kortsiktig gjeld		139 122 030	129 782 876
Sum gjeld		139 122 030	129 782 876
Sum egenkapital og gjeld		132 125 487	126 668 744

Lysaker, 13.05.2025

Bjørn Tore Hagness
Styreleder

Pål Morten Ringseth Oxaal
Styremedlem

Øivind Aleksander Ekeberg
Styremedlem

Kjell Erik Torne Selin
Styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Bruk av estimater

I utarbeidelse av årsregnskapet har man brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen i henhold til god regnskapsskikk.

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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.

Betalbar skatt og utsatt skatt er regnskapsført direkte mot egenkapitalen i den grad skattepostene relaterer seg til poster ført direkte mot egenkapitalen.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet, 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 opptakstidspunktet.

Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, fratrukket avskrivninger og nedskrivninger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

Datterselskap og tilknyttet selskap

Datterselskap og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder og styret

Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2024. Selskapet har ingen ansatte og ingen daglig leder. Andre driftskostnader er relatert til selskapskostnader.



Note 2 Mellomværende med nærstående

Fordringer	2024	2023
Linås 2 AS	53 125 052	51 379 084
Sum konsernfordringer	53 125 052	51 379 084

Konsernfordringen mot Linås 2 AS inkluderer akkumulerte renter. Renter beregnes hvert kvartal

Gjeld	2024	2023
Backe Prosjekt AS	13 196 154	8 229 135
Bolig Norge AS	13 216 251	8 755 229
Sum konserngjeld	26 412 405	16 984 364

Gjelden er inkludert akkumulerte renter. Renter beregnes hvert kvartal

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2024	2023
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-1 095 039	-555 549
Sum skattekostnad	-1 095 039	-555 549

Betalbar skatt fremkommer slik:	2024	2023
Resultat før skattekostnad	-4 977 451	-2 848 015
Endring midlertidige forskjeller	-525 259	-802 315
Grunnlag betalbar skatt	-5 502 710	-3 650 330
Betalbar skatt	0	0

Utsatt skatt:	2024	2023	Endring
Varelager	1 359 566	834 307	525 259
Avskåret rentefradrag til fremføring	-322 793	-322 793	0
Akkumulert fremførbart skattemessig underskudd	-10 598 663	-5 095 953	-5 502 710
Sum	-9 561 889	-4 584 439	-4 977 451
Forskjeller som ikke inngår i grunnlag utsatt skatt	322 793	322 793	0
Sum grunnlag utsatt skatt / utsatt skattefordel	-9 239 096	-4 261 646	-4 977 451
Utsatt skatt / skattefordel	-2 032 601	-937 562	-1 095 039

Skattesats betalbar skatt	22%
Skattesats utsatt skatt 2024	22%
Skattesats utsatt skatt 2025	22%



Note 4 Egenkapital og aksjonærinformasjon

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2024	30 000	566 459	-3 710 591	-3 114 132
Årets resultat		0	-3 882 412	-3 882 412
Egenkapital 31.12.2024	30 000	566 459	-7 593 002	-6 996 543

Aksjonærer:	Aksjer	Eierandel
Bolig Norge AS	15 000	50%
Backe Prosjekt AS	15 000	50%
Sum	30 000	100%

Selskapets egenkapital er tapt og styret er bevisst aksjeloven §3-4 som stiller kravet om forsvarlig egenkapital og likviditet. Styret vil i 2025 konvertere likviditetslånene fra eiere til egenkapital for å bedre egenkapitalen. Videre mener styret at det er merverdier i selskapet som mer enn dekker opp for underbalansen.

Note 5 Datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet

Datterselskap	Kontor	Eierandel	Stemmer
Linås 2 AS	Trondheim	100%	100%

Opplysninger relatert til årets tall	Egenkapital	Resultat	Bokført verdi
Linås 2 AS	-113 371	-877 109	58 282 737
Sum totalt	-113 371	-877 109	58 282 737

Note 6 Gjeld og pantsettelse

Balanseført gjeld som er sikret ved pant o.l.	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	-80 000 000	-80 000 000
Sum	-80 000 000	-80 000 000

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for pantsatt gjeld	2024	2023
Aksjer i Linås 2 AS	58 282 737	58 282 737

I tillegg har banken pant på kr 800 000 000 i eiendommer eiet av Linås 2 AS. Det er også stilt en proratarisk selvskyldnerkausjon fra Balder Fastigheter Norge AS og Backe Prosjekt AS på totalt 39 000 000 som sikkerhet for lånet.

Lånet på MNOK 80 forfaller til betaling 15.05.25, men forfallsdatoen er bekreftet forlenget med 1 år fra Nordea.



Note 7 Varelager

	2024	2023
Aktiverte prosjektkostnader	17 214 231	12 165 810
Sum varelager	17 214 231	12 165 810

Prosjektet er under arbeid i 2024 og påløpte prosjektkostnader er bokført til kr 17 214 231 pr 31.12.2024.



Årsregnskap 2024

Ski Linås Boligutvikling AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 923 369 988



Resultatregnskap

Ski Linås Boligutvikling AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Annen driftskostnad	1	-246 772	-229 136
Sum driftskostnader		-246 772	-229 136
Driftsresultat		-246 772	-229 136
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	1 032 061	863 140
Annen renteinntekt		100 169	10 379
Annen rentekostnad	2	-5 862 908	-3 492 398
Resultat av finansposter		-4 730 678	-2 618 878
Resultat før skattekostnad		-4 977 451	-2 848 015
Skattekostnad	3	1 095 039	555 549
Årsresultat		-3 882 412	-2 292 466
Overføringer			
Overført til udekket tap	4	3 882 412	2 292 466
Sum overføringer		-3 882 412	-2 292 466



Balanse

Ski Linås Boligutvikling AS

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	3	2 032 601	937 562
Sum immaterielle eiendeler		2 032 601	937 562
Varige driftsmidler			
Investeringer i datterselskap	5, 6	58 282 737	58 282 737
Sum finansielle anleggsmidler		58 282 737	58 282 737
Sum anleggsmidler		60 315 338	59 220 299
Omløpsmidler			
Varelager			
Boliger under utvikling	7	17 214 231	12 165 810
Sum varelager		17 214 231	12 165 810
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	2	53 125 052	51 379 084
Sum fordringer		53 125 052	51 379 084
Likviditet			
Bankinnskudd		1 470 866	3 903 551
Sum likviditet		1 470 866	3 903 551
Sum omløpsmidler		71 810 149	67 448 445
Sum eiendeler		132 125 487	126 668 744



Balanse

Ski Linås Boligutvikling AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	4	566 459	566 459
Sum innskutt egenkapital		596 459	596 459
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	-7 593 002	-3 710 591
Sum opptjent egenkapital		-7 593 002	-3 710 591
Sum egenkapital		-6 996 543	-3 114 132
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	80 000 000	80 000 000
Leverandørgjeld		12 083	53 899
Annen kortsiktig gjeld	2	59 109 947	49 728 977
Sum kortsiktig gjeld		139 122 030	129 782 876
Sum gjeld		139 122 030	129 782 876
Sum egenkapital og gjeld		132 125 487	126 668 744

Lysaker, 13.05.2025

Bjørn Tore Hagness
Styreleder

Pål Morten Ringseth Oxaal
Styremedlem

Øivind Aleksander Ekeberg
Styremedlem

Kjell Erik Torne Selin
Styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Bruk av estimater

I utarbeidelse av årsregnskapet har man brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen i henhold til god regnskapsskikk.

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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.

Betalbar skatt og utsatt skatt er regnskapsført direkte mot egenkapitalen i den grad skattepostene relaterer seg til poster ført direkte mot egenkapitalen.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet, 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 opptakstidspunktet.

Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, fratrukket avskrivninger og nedskrivninger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

Datterselskap og tilknyttet selskap

Datterselskap og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder og styret

Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2024. Selskapet har ingen ansatte og ingen daglig leder. Andre driftskostnader er relatert til selskapskostnader.



Note 2 Mellomværende med nærstående

Fordringer	2024	2023
Linås 2 AS	53 125 052	51 379 084
Sum konsernfordringer	53 125 052	51 379 084

Konsernfordringen mot Linås 2 AS inkluderer akkumulerte renter. Renter beregnes hvert kvartal

Gjeld	2024	2023
Backe Prosjekt AS	13 196 154	8 229 135
Bolig Norge AS	13 216 251	8 755 229
Sum konserngjeld	26 412 405	16 984 364

Gjelden er inkludert akkumulerte renter. Renter beregnes hvert kvartal

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2024	2023
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-1 095 039	-555 549
Sum skattekostnad	-1 095 039	-555 549

Betalbar skatt fremkommer slik:	2024	2023
Resultat før skattekostnad	-4 977 451	-2 848 015
Endring midlertidige forskjeller	-525 259	-802 315
Grunnlag betalbar skatt	-5 502 710	-3 650 330
Betalbar skatt	0	0

Utsatt skatt:	2024	2023	Endring
Varelager	1 359 566	834 307	525 259
Avskåret rentefradrag til fremføring	-322 793	-322 793	0
Akkumulert fremførbart skattemessig underskudd	-10 598 663	-5 095 953	-5 502 710
Sum	-9 561 889	-4 584 439	-4 977 451
Forskjeller som ikke inngår i grunnlag utsatt skatt	322 793	322 793	0
Sum grunnlag utsatt skatt / utsatt skattefordel	-9 239 096	-4 261 646	-4 977 451
Utsatt skatt / skattefordel	-2 032 601	-937 562	-1 095 039

Skattesats betalbar skatt	22%
Skattesats utsatt skatt 2024	22%
Skattesats utsatt skatt 2025	22%



Note 4 Egenkapital og aksjonærinformasjon

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2024	30 000	566 459	-3 710 591	-3 114 132
Årets resultat		0	-3 882 412	-3 882 412
Egenkapital 31.12.2024	30 000	566 459	-7 593 002	-6 996 543

Aksjonærer:	Aksjer	Eierandel
Bolig Norge AS	15 000	50%
Backe Prosjekt AS	15 000	50%
Sum	30 000	100%

Selskapets egenkapital er tapt og styret er bevisst aksjeloven §3-4 som stiller kravet om forsvarlig egenkapital og likviditet. Styret vil i 2025 konvertere likviditetslånene fra eiere til egenkapital for å bedre egenkapitalen. Videre mener styret at det er merverdier i selskapet som mer enn dekker opp for underbalansen.

Note 5 Datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet

Datterselskap	Kontor	Eierandel	Stemmer
Linås 2 AS	Trondheim	100%	100%

Opplysninger relatert til årets tall	Egenkapital	Resultat	Bokført verdi
Linås 2 AS	-113 371	-877 109	58 282 737
Sum totalt	-113 371	-877 109	58 282 737

Note 6 Gjeld og pantsettelse

Balanseført gjeld som er sikret ved pant o.l.	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	-80 000 000	-80 000 000
Sum	-80 000 000	-80 000 000

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for pantsatt gjeld	2024	2023
Aksjer i Linås 2 AS	58 282 737	58 282 737

I tillegg har banken pant på kr 800 000 000 i eiendommer eiet av Linås 2 AS. Det er også stilt en proratarisk selvskyldnerkausjon fra Balder Fastigheter Norge AS og Backe Prosjekt AS på totalt 39 000 000 som sikkerhet for lånet.

Lånet på MNOK 80 forfaller til betaling 15.05.25, men forfallsdatoen er bekreftet forlenget med 1 år fra Nordea.



Note 7 Varelager

	2024	2023
Aktiverte prosjektkostnader	17 214 231	12 165 810
Sum varelager	17 214 231	12 165 810

Prosjektet er under arbeid i 2024 og påløpte prosjektkostnader er bokført til kr 17 214 231 pr 31.12.2024.