



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 23.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Varekostnad			
Annen driftskostnad	1	229 136	216 286
Sum kostnader		229 136	216 286
Driftsresultat		-229 136	-216 286
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	863 140	839 129
Annen renteinntekt		10 379	
Sum finansinntekter		873 519	839 129
Annen rentekostnad	2	3 492 398	1 945 523
Sum finanskostnader		3 492 398	1 945 523
Netto finans		-2 618 878	-1 106 394
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 848 015	-1 322 680
Skattekostnad	3	-555 549	-290 990
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 292 466	-1 031 690
Årsresultat		-2 292 466	-1 031 690
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 292 466	-1 031 690
Totalresultat		-2 292 466	-1 031 690
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	4		
Avgitt konsernbidrag	4		
Udekket tap	4	-2 292 466	-1 031 690
Avsatt til annen egenkapital	4		
Sum overføringer og disponeringer		-2 292 466	-1 031 690



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	937 562	382 013
Sum immaterielle eiendeler		937 562	382 013
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	7		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5, 6	58 282 737	57 316 367
Lån til foretak i samme konsern	2		
Sum finansielle anleggsmidler		58 282 737	57 316 367
Sum anleggsmidler		59 220 299	57 698 380
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	7	24 331 620	18 394 159
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	2	51 379 084	41 612 735
Sum fordringer		51 379 084	41 612 735
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		3 903 551	93 985
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 903 551	93 985
Sum omløpsmidler		67 448 445	50 903 800
SUM EIENDELER		126 668 744	108 602 180
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	30 000	30 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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	3 710 591	1 418 125
Sum opptjent egenkapital		-3 710 591	-1 418 125
Sum egenkapital		-3 114 132	-821 666
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	40 080 000
Leverandørgjeld		53 899	292 976
Annen kortsiktig gjeld	2	49 728 977	69 050 870
Sum kortsiktig gjeld		129 782 876	109 423 846
Sum gjeld		129 782 876	109 423 846
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		126 668 744	108 602 180



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 452124

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 23.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 11.06.2024



Organisasjonsnr: 923 369 988
SKI LINÅS BOLIGUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Varekostnad			
Annen driftskostnad	1	229 136	216 286
Sum kostnader		229 136	216 286
Driftsresultat		-229 136	-216 286
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	863 140	839 129
Annen renteinntekt		10 379	
Sum finansinntekter		873 519	839 129
Annen rentekostnad	2	3 492 398	1 945 523
Sum finanskostnader		3 492 398	1 945 523
Netto finans		-2 618 878	-1 106 394
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	3	-555 549	-290 990
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 292 466	-1 031 690
Årsresultat		-2 292 466	-1 031 690
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 292 466	-1 031 690
Totalresultat		-2 292 466	-1 031 690
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	4		
Avgitt konsernbidrag	4		
Udekket tap	4	-2 292 466	-1 031 690
Avsatt til annen egenkapital	4		
Sum overføringer og disponeringer		-2 292 466	-1 031 690



Organisasjonsnr: 923 369 988
SKI LINÅS BOLIGUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3 937 562 382 013
Sum immaterielle eiendeler 937 562 382 013

Tomter, bygninger o.a.
fast eiendom 7

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 5, 6 58 282 737 57 316 367
Lån til foretak i samme
konsern 2
Sum finansielle
anleggsmidler 58 282 737 57 316 367

Sum anleggsmidler 59 220 299 57 698 380

Omløpsmidler

Varer

Sum varer 7 24 331 620 18 394 159

Fordringer

Andre kortsiktige
fordringer 2 51 379 084 41 612 735
Sum fordringer 51 379 084 41 612 735

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd 3 903 551 93 985
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 3 903 551 93 985

Sum omløpsmidler 67 448 445 50 903 800

SUM EIENDELER 126 668 744 108 602 180

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	3 710 591	1 418 125
Sum opptjent egenkapital		-3 710 591	-1 418 125
Sum egenkapital		-3 114 132	-821 666
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	40 080 000
Leverandørgjeld		53 899	292 976
Annen kortsiktig gjeld	2	49 728 977	69 050 870
Sum kortsiktig gjeld		129 782 876	109 423 846
Sum gjeld		129 782 876	109 423 846
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		126 668 744	108 602 180



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.



Årsregnskap 2023

Ski Linås Boligutvikling AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 923 369 988



Resultatregnskap

Ski Linås Boligutvikling AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftskostnad	1	-229 136	-216 286
Sum driftskostnader		-229 136	-216 286
Driftsresultat		-229 136	-216 286
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	863 140	839 129
Annen renteinntekt		10 379	0
Annen rentekostnad	2	-3 492 398	-1 945 523
Resultat av finansposter		-2 618 878	-1 106 394
Resultat før skattekostnad		-2 848 015	-1 322 680
Skattekostnad	3	555 549	290 990
Årsresultat		-2 292 466	-1 031 690
Overføringer			
Overført til udekket tap	4	2 292 466	1 031 690
Sum overføringer		-2 292 466	-1 031 690



Balanse

Ski Linås Boligutvikling AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	3	937 562	382 013
Sum immaterielle eiendeler		937 562	382 013
Varige driftsmidler			
Investeringer i datterselskap	5, 6	58 282 737	57 316 367
Sum finansielle anleggsmidler		58 282 737	57 316 367
Sum anleggsmidler		59 220 299	57 698 380
Omløpsmidler			
Varelager			
Boliger under utvikling	7	12 165 810	9 197 079
Sum varelager		12 165 810	9 197 079
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	2	51 379 084	41 612 735
Sum fordringer		51 379 084	41 612 735
Likviditet			
Bankinnskudd		3 903 551	93 985
Sum likviditet		3 903 551	93 985
Sum omløpsmidler		67 448 445	50 903 800
Sum eiendeler		126 668 744	108 602 180



Balanse

Ski Linås Boligutvikling AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
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	-3 710 591	-1 418 125
Sum opptjent egenkapital		-3 710 591	-1 418 125
Sum egenkapital		-3 114 132	-821 666
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	80 000 000	40 080 000
Leverandørgjeld		53 899	292 976
Annen kortsiktig gjeld	2	49 728 977	69 050 870
Sum kortsiktig gjeld		129 782 876	109 423 846
Sum gjeld		129 782 876	109 423 846
Sum egenkapital og gjeld		126 668 744	108 602 180

Lysaker, 23.04.2024

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.

Inntekter

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 2023. Selskapet har ingen ansatte og ingen daglig leder. Andre driftskostnader er relatert til selskapskostnader.

Note 2 Mellomværende med nærstående

Fordringer	2023	2022
Linås 2 AS	51 379 084	41 612 735
Sum konsernfordringer	51 379 084	41 612 735

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

Gjeld	2023	2022
Backe Prosjekt AS	8 229 135	5 482 958
Bolig Norge AS	8 755 229	5 998 660
Sum konserngjeld	16 984 364	11 481 618

Gjelden er inkludert akkumulerte renter. Renter beregnes hvert kvartal

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2023	2022
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-555 549	-290 990
Sum skattekostnad	-555 549	-290 990

Betalbar skatt fremkommer slik:	2023	2022
Resultat før skattekostnad	-2 848 015	-1 322 680
Endring midlertidige forskjeller	-802 315	-31 992
Grunnlag betalbar skatt	-3 650 329	-1 354 672
Betalbar skatt	0	0

Utsatt skatt:	2023	2022	Endring
Varelager	834 307	31 992	802 315
Avskåret rentefradrag til fremføring	-322 793	-322 793	0
Akkumulert fremførbart skattemessig underskudd	-5 095 953	-1 445 623	-3 650 329
Sum	-4 584 439	-1 736 424	-2 848 015
Forskjeller som ikke inngår i grunnlag utsatt skatt	322 793	0	322 793
Sum grunnlag utsatt skatt / utsatt skattefordel	-4 261 646	-3 472 848	-2 525 222
Utsatt skatt / skattefordel	-937 562	-382 013	-555 549

Skattesats betalbar skatt	22%
Skattesats utsatt skatt 2023	22%
Skattesats utsatt skatt 2024	22%



Note 4 Egenkapital og aksjonærinformasjon

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2023	30 000	566 459	-1 418 125	-821 666
Årets resultat		0	-2 292 466	-2 292 466
Egenkapital 31.12.2023	30 000	566 459	-3 710 591	-3 114 132

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. Aksjonærene har gitt og vil fortsette å gi likviditetslån slik at selskapet kan betjene sine løpende forpliktelser. Styret vil i 2024 vurdere om likviditetslånene fra eiere skal konverteres 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	763 739	-926 328	58 282 737
Sum totalt	763 739	-926 328	58 282 737

Note 6 Gjeld og pantsettelsler

Balanseført gjeld som er sikret ved pant o.l.	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	-80 000 000	-40 080 000
Sum	-80 000 000	-40 080 000

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for pantsatt gjeld	2023	2022
Aksjer i Linås 2 AS	58 282 737	57 316 367

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 forfaller i sin helhet den 27.10.2024.



Note 7 Varelager

	2023	2022
Aktiverte projektkostnader	12 165 810	9 197 079
Sum varelager	12 165 810	9 197 079

Prosjektet er under arbeid i 2023 og påløpte projektkostnader er bokført til kr 12 165 810 pr 31.12.2023.



 BankID Signing
Kjell Erik Torne Selin
2024-04-24

 BankID Signing
Bjørn Tore Hagness
2024-04-25

 BankID Signing
Aleksander Ekeberg
2024-04-25

 BankID Signing
Pål Morten Ringseth Oxaal
2024-04-26

Årsregnskap 2023

Ski Linås Boligutvikling AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 923 369 988



Resultatregnskap

Ski Linås Boligutvikling AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftskostnad	1	-229 136	-216 286
Sum driftskostnader		-229 136	-216 286
Driftsresultat		-229 136	-216 286
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	863 140	839 129
Annen renteinntekt		10 379	0
Annen rentekostnad	2	-3 492 398	-1 945 523
Resultat av finansposter		-2 618 878	-1 106 394
Resultat før skattekostnad		-2 848 015	-1 322 680
Skattekostnad	3	555 549	290 990
Årsresultat		-2 292 466	-1 031 690
Overføringer			
Overført til udekket tap	4	2 292 466	1 031 690
Sum overføringer		-2 292 466	-1 031 690



Balanse

Ski Linås Boligutvikling AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	3	937 562	382 013
Sum immaterielle eiendeler		937 562	382 013
Varige driftsmidler			
Investeringer i datterselskap	5, 6	58 282 737	57 316 367
Sum finansielle anleggsmidler		58 282 737	57 316 367
Sum anleggsmidler		59 220 299	57 698 380
Omløpsmidler			
Varelager			
Boliger under utvikling	7	12 165 810	9 197 079
Sum varelager		12 165 810	9 197 079
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	2	51 379 084	41 612 735
Sum fordringer		51 379 084	41 612 735
Likviditet			
Bankinnskudd		3 903 551	93 985
Sum likviditet		3 903 551	93 985
Sum omløpsmidler		67 448 445	50 903 800
Sum eiendeler		126 668 744	108 602 180



Balanse

Ski Linås Boligutvikling AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
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	-3 710 591	-1 418 125
Sum opptjent egenkapital		-3 710 591	-1 418 125
Sum egenkapital		-3 114 132	-821 666
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	80 000 000	40 080 000
Leverandørgjeld		53 899	292 976
Annen kortsiktig gjeld	2	49 728 977	69 050 870
Sum kortsiktig gjeld		129 782 876	109 423 846
Sum gjeld		129 782 876	109 423 846
Sum egenkapital og gjeld		126 668 744	108 602 180

Lysaker, 23.04.2024

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.

Inntekter

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 2023. Selskapet har ingen ansatte og ingen daglig leder. Andre driftskostnader er relatert til selskapskostnader.

Note 2 Mellomværende med nærstående

Fordringer	2023	2022
Linås 2 AS	51 379 084	41 612 735
Sum konsernfordringer	51 379 084	41 612 735

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

Gjeld	2023	2022
Backe Prosjekt AS	8 229 135	5 482 958
Bolig Norge AS	8 755 229	5 998 660
Sum konserngjeld	16 984 364	11 481 618

Gjelden er inkludert akkumulerte renter. Renter beregnes hvert kvartal

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2023	2022
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-555 549	-290 990
Sum skattekostnad	-555 549	-290 990

Betalbar skatt fremkommer slik:	2023	2022
Resultat før skattekostnad	-2 848 015	-1 322 680
Endring midlertidige forskjeller	-802 315	-31 992
Grunnlag betalbar skatt	-3 650 329	-1 354 672
Betalbar skatt	0	0

Utsatt skatt:	2023	2022	Endring
Varelager	834 307	31 992	802 315
Avskåret rentefradrag til fremføring	-322 793	-322 793	0
Akkumulert fremførbart skattemessig underskudd	-5 095 953	-1 445 623	-3 650 329
Sum	-4 584 439	-1 736 424	-2 848 015
Forskjeller som ikke inngår i grunnlag utsatt skatt	322 793	0	322 793
Sum grunnlag utsatt skatt / utsatt skattefordel	-4 261 646	-3 472 848	-2 525 222
Utsatt skatt / skattefordel	-937 562	-382 013	-555 549

Skattesats betalbar skatt	22%
Skattesats utsatt skatt 2023	22%
Skattesats utsatt skatt 2024	22%



Note 4 Egenkapital og aksjonærinformasjon

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2023	30 000	566 459	-1 418 125	-821 666
Årets resultat		0	-2 292 466	-2 292 466
Egenkapital 31.12.2023	30 000	566 459	-3 710 591	-3 114 132

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. Aksjonærene har gitt og vil fortsette å gi likviditetslån slik at selskapet kan betjene sine løpende forpliktelser. Styret vil i 2024 vurdere om likviditetslånene fra eiere skal konverteres 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	763 739	-926 328	58 282 737
Sum totalt	763 739	-926 328	58 282 737

Note 6 Gjeld og pantsettelsler

Balanseført gjeld som er sikret ved pant o.l.	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	-80 000 000	-40 080 000
Sum	-80 000 000	-40 080 000

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for pantsatt gjeld	2023	2022
Aksjer i Linås 2 AS	58 282 737	57 316 367

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 forfaller i sin helhet den 27.10.2024.



Note 7 Varelager

	2023	2022
Aktiverte prosjektkostnader	12 165 810	9 197 079
Sum varelager	12 165 810	9 197 079

Prosjektet er under arbeid i 2023 og påløpte prosjektkostnader er bokført til kr 12 165 810 pr 31.12.2023.



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 2023, 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 2023, 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/revisionsberetninger>

Hamar, 28. april 2024

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	2024-05-16 09:46

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.