



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 534 757
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap (ANS)
Foretaksnavn: ANS SENTRUMSBYGGGET - SKI
NÆRINGSPARK
Forretningsadresse: c/o Höegh Eiendomsselskap AS
Parkveien 55
0256 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Tore Videng
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2024

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, 06.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		16 739 289	15 747 013
Sum inntekter		16 739 289	15 747 013
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	2 495 721	2 495 721
Annen driftskostnad	3	997 098	1 379 926
Sum kostnader		3 492 819	3 875 647
Driftsresultat		13 246 470	11 871 366
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		358 330	320 653
Sum finansinntekter		358 330	320 653
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 055 489	1 461 884
Annen rentekostnad		53 438	25 610
Sum finanskostnader		3 108 927	1 487 494
Netto finans		-2 750 597	-1 166 841
Ordinært resultat før skattekostnad		10 495 874	10 704 524
Ordinært resultat etter skattekostnad		10 495 874	10 704 524
Årsresultat	4	10 495 874	10 704 524
Årsresultat etter minoritetsinteresser		10 495 874	10 704 524
Totalresultat		10 495 874	10 704 524
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		10 495 874	10 704 524
Sum overføringer og disponeringer		10 495 874	10 704 524



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	82 582 891	85 003 829
Sum varige driftsmidler	2, 5	82 582 891	85 003 829
Sum anleggsmidler		82 582 891	85 003 829
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			5 851 489
Andre kortsiktige fordringer		116 671	67 375
Sum fordringer		116 671	5 918 864
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		17 465 332	3 091 272
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		17 465 332	3 091 272
Sum omløpsmidler		17 582 002	9 010 136
SUM EIENDELER		100 164 893	94 013 965
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	32 791 498	22 295 624
Sum opptjent egenkapital		32 791 498	22 295 624



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital	6	32 791 498	22 295 624
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7	59 702 194	64 089 148
Øvrig langsiktig gjeld		1 107 558	1 054 120
Sum annen langsiktig gjeld		60 809 752	65 143 268
Sum langsiktig gjeld		60 809 752	65 143 268
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	565 245	706 567
Skyldig offentlige avgifter		1 086 656	941 162
Annen kortsiktig gjeld		4 911 743	4 927 345
Sum kortsiktig gjeld		6 563 644	6 575 073
Sum gjeld		67 373 396	71 718 341
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		100 164 893	94 013 965



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 605705

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 534 757
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap (ANS)
Foretaksnavn: ANS SENTRUMSBYGGET - SKI
NÆRINGSPARK
Forretningsadresse: c/o Höegh Eiendomsselskap AS
Parkveien 55
0256 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Tore Videng
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2024

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, 10.07.2024



Organisasjonsnr: 951 534 757
ANS SENTRUMSBYGGET - SKI
NÆRINGSPARK

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		16 739 289	15 747 013
Sum inntekter		16 739 289	15 747 013
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	2 495 721	2 495 721
Annen driftskostnad	3	997 098	1 379 926
Sum kostnader		3 492 819	3 875 647
Driftsresultat		13 246 470	11 871 366
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		358 330	320 653
Sum finansinntekter		358 330	320 653
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 055 489	1 461 884
Annen rentekostnad		53 438	25 610
Sum finanskostnader		3 108 927	1 487 494
Netto finans		-2 750 597	-1 166 841
Ordinært resultat før skattekostnad		10 495 874	10 704 524
Ordinært resultat etter skattekostnad		10 495 874	10 704 524
Årsresultat	4	10 495 874	10 704 524
Årsresultat etter minoritetsinteresser		10 495 874	10 704 524
Totalresultat		10 495 874	10 704 524
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		10 495 874	10 704 524
Sum overføringer og disponeringer		10 495 874	10 704 524



Organisasjonsnr: 951 534 757
ANS SENTRUMSBYGGET - SKI
NÆRINGSPARK

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 2 82 582 891 85 003 829

Sum varige driftsmidler 2, 5 82 582 891 85 003 829

Sum anleggsmidler 82 582 891 85 003 829

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 5 851 489

Andre kortsiktige

fordringer 116 671 67 375

Sum fordringer 116 671 5 918 864

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 17 465 332 3 091 272

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 17 465 332 3 091 272

Sum omløpsmidler 17 582 002 9 010 136

SUM EIENDELER 100 164 893 94 013 965

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 4 32 791 498 22 295 624

Sum opptjent egenkapital 32 791 498 22 295 624

Sum egenkapital 6 32 791 498 22 295 624

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Langsiktig konserngjeld 7 59 702 194 64 089 148



Øvrig langsiktig gjeld	1 107 558	1 054 120
Sum annen langsiktig gjeld	60 809 752	65 143 268
Sum langsiktig gjeld	60 809 752	65 143 268
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	565 245	706 567
Skyldig offentlige avgifter	1 086 656	941 162
Annen kortsiktig gjeld	4 911 743	4 927 345
Sum kortsiktig gjeld	6 563 644	6 575 073
Sum gjeld	67 373 396	71 718 341
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	100 164 893	94 013 965



Organisasjonsnr: 951 534 757
ANS SENTRUMSBYGGET - SKI
NÆRINGSPARK

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

Ans Sentrumsbygget - Ski Næringspark

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 951 534 757



RESULTATREGNSKAP

ANS SENTRUMSBYGGET - SKI NÆRINGSPARK

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		16 739 289	15 747 013
Sum driftsinntekter		16 739 289	15 747 013
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	2 495 721	2 495 721
Annen driftskostnad	3	997 098	1 379 926
Sum driftskostnader		3 492 819	3 875 647
Driftsresultat		13 246 470	11 871 366
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		358 330	320 653
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 055 489	1 461 884
Annen rentekostnad		53 438	25 610
Resultat av finansposter		-2 750 597	-1 166 841
Resultat før skattekostnad		10 495 874	10 704 524
Resultat		10 495 874	10 704 524
EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat	4	10 495 874	10 704 524
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		10 495 874	10 704 524
Sum overføringer		10 495 874	10 704 524



BALANSE

ANS SENTRUMSBYGGET - SKI NÆRINGSPARK

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	82 582 891	85 003 829
Sum varige driftsmidler	2, 5	82 582 891	85 003 829
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		82 582 891	85 003 829
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		0	5 851 489
Andre kortsiktige fordringer		116 671	67 375
Sum fordringer		116 671	5 918 864
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		17 465 332	3 091 272
Sum omløpsmidler		17 582 002	9 010 136
Sum eiendeler		100 164 893	94 013 965



BALANSE

ANS SENTRUMSBYGGET - SKI NÆRINGSPARK

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	4	32 791 498	22 295 624
Sum opptjent egenkapital		32 791 498	22 295 624
Sum egenkapital	6	32 791 498	22 295 624
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld	7	59 702 194	64 089 148
Øvrig langsiktig gjeld		1 107 558	1 054 120
Sum annen langsiktig gjeld		60 809 752	65 143 268
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	7	565 245	706 567
Skyldig offentlige avgifter		1 086 656	941 162
Annen kortsiktig gjeld		4 911 743	4 927 345
Sum kortsiktig gjeld		6 563 644	6 575 073
Sum gjeld		67 373 396	71 718 341
Sum egenkapital og gjeld		100 164 893	94 013 965

Oslo, 19.03.2024

Styret i Ans Sentrumsbygget - Ski Næringspark

Eirik Thrygg
Styreleder / daglig leder

Odd Ingar Solbakken
Styremedlem

Ragnar Horn
Styremedlem



Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små selskaper.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektene inntektsføres når de er opptjent, det vil si når varen er levert eller når tjenesten er utført. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Andre omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Annen langsiktig gjeld og kortsiktig gjeld er vurdert til pålydende beløp. Enkelte poster er vurdert etter andre regler og redegjøres for nedenfor.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning for forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Skatt

Skattekostnadene sammenstilles med regnskapsmessige resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, føres mot egenkapitalen. Skattekostnader består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endringer i netto utsatt skatt. Utsatt skatt og utsatte fordeler er presentert netto i balansen.



Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger	Faste tekniske installasjoner	Tomter
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	120 481 110	413 960	6 161 258
+ Oppskrivning pr. 01.01.23	2 924 825		8 000 000
+ Tilgang kjøpte driftsmidler			
= Anskaffelseskost 31.12.23	123 405 935	413 960	14 161 258
Av- og nedskrivninger pr. 01.01.23	53 010 184	167 140	
+ Årets ordinære avskrivninger	2 409 624	27 597	
+ Årets avskrivning på oppskrevet verdi	58 500		
= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.23	55 478 308	194 737	
= Bokført verdi 31.12.23	67 927 627	219 223	14 161 258
Økonomisk levetid	50 år	15 år	
		Prosjekter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23		200 000	127 256 328
+ Oppskrivning pr. 01.01.23			10 924 825
+ Tilgang kjøpte driftsmidler		74 783	74 783
= Anskaffelseskost 31.12.23		274 783	138 255 936
Av- og nedskrivninger pr. 01.01.23			53 177 324
+ Årets ordinære avskrivninger			2 437 221
+ Årets avskrivning på oppskrevet verdi			58 500
= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.23			55 673 045
= Bokført verdi 31.12.23		274 783	82 582 891
Økonomisk levetid			

Note 3 Revisor og godtgjørelse

Kostnadsført revisjonshonorar for 2023 utgjør kr 16 800 eks mva. Selskapet har ingen egne ansatte. Drift og administrasjon utføres av Höegh Eiendomsselskap AS. Det er utbetalt styrehonorar i 2023 til 2 styremedlemmer, men ikke til styrets leder. Det er heller ikke gitt lån til ledende personer.



Note 4 Egenkapital

	Annen opptjent egenkapital	Sum
Pr. 31.12.2022	22 295 624	22 295 624
Årsresultat	10 495 874	10 495 874
Egenkapital pr. 31.12.2023	32 791 498	32 791 498

Note 5 Sikkerhet og pantstillelser.

Ski Skolebygg KS har et pantelån i Handelsbanken og selskapet stiller eiendommen med bokført verdi i regnskapet på kr 82 582 891 som sikkerhet for dette lånet.

Note 6 Deltakere

Eierstruktur

Selskapets deltakere pr. 31.12 var:

Deltaker	Eierandel	Stemmeandel
Ski Skolebygg AS	1%	1%
Ski Skolebygg KS	99%	99%
Sum	100%	100%

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	2023	2022
Gjeld i selskap i samme konsern - Ski Skolebygg KS	-59 702 194	-64 089 148
Konsernintern leverandørgjeld	0	-170 190



Note 8 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	10 495 874	10 704 524
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	713 174	591 257
Skattepliktig inntekt	11 209 047	11 295 781
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	26 524 591	27 237 765	713 174
Sum	26 524 591	27 237 765	713 174
Grunnlag for utsatt skatt	26 524 591	27 237 765	713 174
Utsatt skatt (22 %)	5 835 410	5 992 308	156 898

Ans selskap bokfører ikke utsatt skatt / skattefordel da selskapet ikke er skattesubjekt. Deltakerne beskattes for deres andel av selskapets resultat



Til selskapsmøtet i ANS Sentrumsbygget – Ski Næringspark

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for ANS Sentrumsbygget – Ski Næringspark 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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>

Oslo, 19. mars 2024

PricewaterhouseCoopers AS

Stig Arild Lund
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
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 - ANS Sentr. - Ski Næringspark

Signers:

Name	Method	Date
Lund, Stig Arild	BANKID	2024-03-19 10:54

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.