



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 996 869
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SKI BOLIG & NÆRINGSUTVIKLING III AS
Forretningsadresse: Dronning Mauds gate 15
0250 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: Lars Gunnar Høgstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.06.2024

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, 10.07.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|-----------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | 2 | | |
| Sum inntekter | 2 | | |
| Kostnader | | | |
| Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer | 2 | | |
| Varekostnad | 2 | | |
| Lønnskostnad | 3, 4 | | |
| Annen driftskostnad | 4 | 294 888 | 777 710 |
| Sum kostnader | | 294 888 | 777 710 |
| Driftsresultat | | -294 888 | -777 710 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 974 314 | 65 031 |
| Sum finansinntekter | | 974 314 | 65 031 |
| Annen rentekostnad | | 46 696 | 341 162 |
| Sum finanskostnader | | 46 696 | 341 162 |
| Netto finans | | 927 618 | -276 131 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 632 730 | -1 053 841 |
| Skattekostnad på resultat | 5 | 139 201 | -231 845 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 493 529 | -821 996 |
| Årsresultat | 6 | 493 529 | -821 996 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 493 529 | -821 996 |
| Totalresultat | | 493 529 | -821 996 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | | 493 529 | -821 996 |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|
| Sum overføringer og disponeringer | | 493 529 | -821 996 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 5 | | 100 408 |
| Sum immaterielle eiendeler | | | 100 408 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Sum varige driftsmidler | 7 | | |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 8 | 16 420 075 | 15 138 166 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 16 420 075 | 15 138 166 |
| Sum anleggsmidler | | 16 420 075 | 15 238 574 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | 2 | 387 176 608 | 193 006 892 |
| Andre kortsiktige fordringer | 2, 8 | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 277 532 | 3 090 105 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 277 532 | 3 090 105 |
| Sum omløpsmidler | | 387 454 139 | 196 096 998 |
| SUM EIENDELER | | 403 874 214 | 211 335 572 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 9 | 30 000 | 30 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 30 000 | 30 000 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | | 8 802 216 | 9 295 745 |
| Sum opptjent egenkapital | | -8 802 216 | -9 295 745 |
| Sum egenkapital | 6 | -8 772 216 | -9 265 745 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 5 | 38 793 | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 38 793 | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 7 | | 168 573 761 |
| Langsiktig konserngjeld | 8 | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 42 663 750 | 39 703 750 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 42 663 750 | 208 277 511 |
| Sum langsiktig gjeld | | 42 702 543 | 208 277 511 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 7 | 352 184 256 | |
| Leverandørgjeld | | 10 570 490 | 9 087 772 |
| Betalbar skatt | 5 | | |
| Annen kortsiktig gjeld | 8 | 7 189 141 | 3 236 034 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 369 943 887 | 12 323 806 |
| Sum gjeld | | 412 646 430 | 220 601 317 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 403 874 214 | 211 335 572 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Garantistillelser | 7 | | |
| Pantstillelser | 7 | | |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 600762

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 996 869
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SKI BOLIG & NÆRINGSUTVIKLING III AS
Forretningsadresse: Dronning Mauds gate 15
0250 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: Lars Gunnar Høgstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.06.2024

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, 09.07.2024



Organisasjonsnr: 923 996 869
SKI BOLIG & NÆRINGSUTVIKLING III AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|-------------|-----------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | 2 | | |
| Sum inntekter | 2 | | |
| Kostnader | | | |
| Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer | 2 | | |
| Varekostnad | 2 | | |
| Lønnskostnad | 3, 4 | | |
| Annen driftskostnad | 4 | 294 888 | 777 710 |
| Sum kostnader | | 294 888 | 777 710 |
| Driftsresultat | | -294 888 | -777 710 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 974 314 | 65 031 |
| Sum finansinntekter | | 974 314 | 65 031 |
| Annen rentekostnad | | 46 696 | 341 162 |
| Sum finanskostnader | | 46 696 | 341 162 |
| Netto finans | | 927 618 | -276 131 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad på resultat | 5 | 139 201 | -231 845 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 493 529 | -821 996 |
| Årsresultat | 6 | 493 529 | -821 996 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 493 529 | -821 996 |
| Totalresultat | | 493 529 | -821 996 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | | 493 529 | -821 996 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 493 529 | -821 996 |



Organisasjonsnr: 923 996 869
SKI BOLIG & NÆRINGSUTVIKLING III AS

BALANSE

| <u>Beløp i: NOK</u> | <u>Note</u> | <u>2023</u> | <u>2022</u> |
|--|-------------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 5 | | 100 408 |
| Sum immaterielle eiendeler | | | 100 408 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Sum varige driftsmidler | 7 | | |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 8 | 16 420 075 | 15 138 166 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 16 420 075 | 15 138 166 |
| Sum anleggsmidler | | 16 420 075 | 15 238 574 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | 2 | 387 176 608 | 193 006 892 |
| Andre kortsiktige fordringer | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 2, 8 | | |
| Bankinnskudd, kontanter o. l. | | 277 532 | 3 090 105 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 277 532 | 3 090 105 |
| Sum omløpsmidler | | 387 454 139 | 196 096 998 |
| SUM EIENDELER | | 403 874 214 | 211 335 572 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 9 | 30 000 | 30 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 30 000 | 30 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | | 8 802 216 | 9 295 745 |
| Sum opptjent egenkapital | | -8 802 216 | -9 295 745 |
| Sum egenkapital | 6 | -8 772 216 | -9 265 745 |



| | | | |
|--|---|--------------------|--------------------|
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 5 | 38 793 | |
| Sum avsetninger for forpliktelses | | 38 793 | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 7 | | 168 573 761 |
| Langsiktig konserngjeld | 8 | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 42 663 750 | 39 703 750 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 42 663 750 | 208 277 511 |
| Sum langsiktig gjeld | | 42 702 543 | 208 277 511 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 7 | 352 184 256 | |
| Leverandørgjeld | | 10 570 490 | 9 087 772 |
| Betalbar skatt | 5 | | |
| Annen kortsiktig gjeld | 8 | 7 189 141 | 3 236 034 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 369 943 887 | 12 323 806 |
| Sum gjeld | | 412 646 430 | 220 601 317 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 403 874 214 | 211 335 572 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Garantistillelser | 7 | | |
| Pantstillelser | 7 | | |



Organisasjonsnr: 923 996 869
SKI BOLIG & NÆRINGSUTVIKLING III 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.



 BankID Signing
Jenny Wøien
2024-05-28

 BankID Signing
Jørgen Stavrum
2024-05-29

 BankID Signing
Joakim Burud
2024-05-29

 BankID Signing
Kai Mikaelson
2024-05-31

 BankID Signing
Knut Simen Jakobsen
2024-06-05

Årsregnskap 2023

Ski Bolig & Næringsutvikling III AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 923 996 869



Resultatregnskap

Ski Bolig & Næringsutvikling III AS

| Driftsinntekter og driftskostnader | Note | 2023 | 2022 |
|---|----------|-----------------|-----------------|
| Annen driftskostnad | 4 | 294 888 | 777 710 |
| Sum driftskostnader | | 294 888 | 777 710 |
| Driftsresultat | | -294 888 | -777 710 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 974 314 | 65 031 |
| Annen rentekostnad | | 46 696 | 341 162 |
| Resultat av finansposter | | 927 618 | -276 131 |
| Resultat før skattekostnad | | 632 730 | -1 053 841 |
| Skattekostnad på resultat | 5 | 139 201 | -231 845 |
| Resultat | | 493 529 | -821 996 |
| Årsresultat | 6 | 493 529 | -821 996 |
| Overføringer | | | |
| Avsatt til dekning av tidligere udekket tap | | 493 529 | 0 |
| Overført til udekket tap | | 0 | 821 996 |
| Sum overføringer | | 493 529 | -821 996 |



Balanse

Ski Bolig & Næringsutvikling III AS

| Eiendeler | Note | 2023 | 2022 |
|--------------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 5 | 0 | 100 408 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 100 408 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 8 | 16 420 075 | 15 138 166 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 16 420 075 | 15 138 166 |
| Sum anleggsmidler | | 16 420 075 | 15 238 574 |
| Omløpsmidler | | | |
| Lager av varer og annen beholdning | 2 | 387 176 608 | 193 006 892 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 277 532 | 3 090 105 |
| Sum omløpsmidler | | 387 454 139 | 196 096 998 |
| Sum eiendeler | | 403 874 214 | 211 335 572 |



Balanse

Ski Bolig & Næringsutvikling III AS

| Egenkapital og gjeld | Note | 2023 | 2022 |
|--|----------|--------------------|--------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 9 | 30 000 | 30 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 30 000 | 30 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | | -8 802 216 | -9 295 745 |
| Sum opptjent egenkapital | | -8 802 216 | -9 295 745 |
| Sum egenkapital | 6 | -8 772 216 | -9 265 745 |
| Gjeld | | | |
| Avsetning for forpliktelser | | | |
| Utsatt skatt | 5 | 38 793 | 0 |
| Sum avsetning for forpliktelser | | 38 793 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 7 | 0 | 168 573 761 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 42 663 750 | 39 703 750 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 42 663 750 | 208 277 511 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 7 | 352 184 256 | 0 |
| Leverandørgjeld | | 10 570 490 | 9 087 772 |
| Annen kortsiktig gjeld | 8 | 7 189 141 | 3 236 034 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 369 943 887 | 12 323 806 |
| Sum gjeld | | 412 646 430 | 220 601 317 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 403 874 214 | 211 335 572 |

Oslo, 28.05.2024

Styret i Ski Bolig & Næringsutvikling III AS

Knut Simen Jacobsen
styremedlem

Kai-Robert Mikaelson
styremedlem

Joakim Burud
styremedlem

Jørgen Stavrum
styreleder

Jenny Wøien
styremedlem



Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Anleggskontrakter

Arbeid under utførelse knyttet til fastpriskontrakter med lang tilvirkningstid vurderes etter fullført kontrakts metode etter NRS 8 for små foretak. Anleggskontrakten inntektsføres når kontrakten/prosjektet er fullført. Påløpte kontraktskostnader (anskaffelseskost) balanseføres som omløpsmiddel (varer). Anskaffelseskost testes mot prosjektets virkelig verdi. Dersom vurderingen viser at prosjektet vil gå med tap, gjøres det avsetning for hele det forventede tapet. Mottatte forskudd fra kunder balanseføres som kortsiktig gjeld .

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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

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.

Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi. For råvarer og varer i arbeid beregnes netto salgsverdi til salgsverdien av ferdig tilvirkede varer redusert for gjenværende tilvirkningskostnader og salgskostnader.

Egenkapital og fortsatt drift

Selskapets bokført egenkapital er tapt. Det er styrets vurdering at det eksisterer vesentlige merverdier i selskapets varelager, og således at selskapets reelle egenkapital er vesentlig høyere enn bokførte verdier, og forsvarlig ved balansedatoen. Selskapets formål er å utvikle boligprosjekter som først genererer inntekter ved overlevering av boliger til sluttkunde. I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekrefter styret av årsregnskapet er utarbeidet under forutsetningen om fortsatt drift..



Note 2 Varer

| Lager av varer og annen beholdning | 2023 | 2022 |
|------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Påløpte prosjektkostnader | 387 176 608 | 193 006 892 |
| Sum | 387 176 608 | 193 006 892 |

| Fordringer knyttet til utført produksjon | 2023 | 2022 |
|--|----------|----------|
| Sum | 0 | 0 |

Selskapet har stilt garantier iht. Bustadoppføringslova § 12 og § 47.

Note 3 Hendelser etter balansedagen

Det er ikke oppstått hendelser etter balansedagen som har vesentlig påvirkning på selskapets stilling og resultat og som ikke allerede fremgår av årsregnskapet for øvrig.

Note 4 Lønnskostnader

Ski Bolig & Næringsutvikling III AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser. Selskapet har ingen ansatte. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Godtgjørelse til revisor

Det er i 2023 kostnadsført kr. 98 950 (inkl. mva) i revisjonshonorar.



Note 5 Skatt

| Årets skattekostnad | 2023 | 2022 |
|--|--------------------|-------------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 0 | 0 |
| Endring i utsatt skatt som følge av fisjon | 0 | -231 845 |
| Endring i utsatt skattefordel | 139 201 | 0 |
| Skattekostnad ordinært resultat | 139 201 | -231 845 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Ordinært resultat før skatt | 632 730 | -1 053 841 |
| Permanente forskjeller | 0 | 0 |
| Endring i midlertidige forskjeller | -14 786 002 | -1 347 272 |
| Skattepliktig inntekt | -14 153 272 | -2 401 112 |
| 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 |
|---|-------------------|-------------------|--------------------|
| Varebeholdning | 29 258 597 | 14 472 595 | -14 786 002 |
| Sum | 29 258 597 | 14 472 595 | -14 786 002 |
| Akkumulert fremførbart underskudd | -29 082 267 | -14 928 995 | 14 153 272 |
| Grunnlag for beregning av utsatt skatt | 176 330 | -456 400 | -632 730 |
| Utsatt skatt (skattefordel) (22 %) | 38 793 | -100 408 | -139 201 |

Note 6 Egenkapital

| | Aksjekapital | Udekket tap | Sum egenkapital |
|----------------------|---------------------|--------------------|------------------------|
| Pr. 31.12.2022 | 30 000 | -9 295 745 | -9 265 745 |
| Pr 01.01.2023 | 30 000 | -9 295 745 | -9 265 745 |
| Årets resultat | | 493 529 | 493 529 |
| Pr 31.12.2023 | 30 000 | -8 802 216 | -8 772 216 |

Selskapet har merverdier i utviklingsprosjektet. Reell egenkapital vurderes tilstrekkelig og forsvarlig ut fra den virksomhet som drives.



Note 7 Langsiktig gjeld, pantstillelser og garantier mv.

| | |
|--|--------------------|
| Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt | 31.12.2023 |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 0 |
| <hr/> | |
| Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner | 352 184 256 |
| Sum | 352 184 256 |
| | |
| Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler | 31.12.2023 |
| Varelager | 388 596 913 |
| Sum | 388 596 913 |

Eiendelene er pantsatt i forbindelse med opptak av lån.

Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern

| | 2023 | 2022 |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| Fordringer | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 16 420 075 | 15 138 166 |
| Sum | 16 420 075 | 15 138 166 |
| | | |
| Gjeld | | |
| Mellomværende konserngjeld | 1 024 141 | 196 034 |
| Sum | 1 024 141 | 196 034 |



Note 9 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Ski Bolig & Næringsutvikling III AS pr. 31.12.2023 består av:

| | Antall | Pålydende | Bokført |
|-----------------|---------------|------------------|----------------|
| Ordinære aksjer | 30 000 | 1 | 30 000 |
| Sum | 30 000 | | 30 000 |

Alle aksjer har samme rettigheter i selskapet.

Eierstruktur

| | Antall | Eierandel | Stemmeandel |
|-----------------------------|---------------|------------------|--------------------|
| Magasinparken Invest AS | 30 000 | 100 % | 100 % |
| Totalt antall aksjer | 30 000 | 100 % | 100 % |



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS
Stortorvet 7, 0155 Oslo
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

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

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Ski Bolig & Næringsutvikling Iii AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ski Bolig & Næringsutvikling Iii 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 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 konklusjon

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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyrggende 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 skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er



Building a better
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
 - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
 - konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
 - evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 2.juli 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Jon-Michael Grefsrød
statsautorisert revisor

Penneo document key: 06GYM-X83KO-00IC0-D4G6E-J5ZD4-6XGFA



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."

Grefsrød, Jon-Michael

Oppdragsansvarlig partner

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5992-4-3016511

IP: 46.15.xxx.xxx

2024-07-02 16:34:49 UTC



Grefsrød, Jon-Michael

Partner

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5992-4-3016511

IP: 46.15.xxx.xxx

2024-07-02 16:34:49 UTC



Grefsrød, Jon-Michael

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5992-4-3016511

IP: 46.15.xxx.xxx

2024-07-02 16:34:49 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 06GXM-X83KO-00ICO-D4G6E-J5ZD4-6XGFA

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/validator>