



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 132 884
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SKIGAARDEN APARTMENTS AS
Forretningsadresse: Skigaarden
Holdeskarsvegen
3560 HEMSEDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.09.2022 - 31.08.2023

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: Anders Ødegaard
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.08.2024

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, 09.11.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 12 536 991 | 12 108 519 |
| Annen driftsinntekt | | 600 155 | |
| Sum inntekter | | 13 137 146 | 12 108 519 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | 1 902 141 | 2 487 621 |
| Lønnskostnad | 1 | 667 199 | 680 292 |
| Avskrivning | 2 | 2 290 122 | 2 092 294 |
| Annen driftskostnad | 1 | 8 078 549 | 8 521 549 |
| Sum kostnader | | 12 938 012 | 13 781 755 |
| Driftsresultat | | 199 135 | -1 673 236 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 649 | 27 |
| Annen finansinntekt | | 28 216 | 29 402 |
| Sum finansinntekter | | 28 865 | 29 429 |
| Annen rentekostnad | | 3 952 115 | 2 122 805 |
| Annen finanskostnad | | 30 035 | 191 |
| Sum finanskostnader | | 3 982 150 | 2 122 996 |
| Netto finans | | -3 953 284 | -2 093 567 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -3 754 150 | -3 766 803 |
| Skattekostnad på resultat | 3 | -825 913 | -828 696 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -2 928 237 | -2 938 107 |
| Årsresultat | | -2 928 237 | -2 938 107 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -2 928 237 | -2 938 107 |
| Totalresultat | | -2 928 237 | -2 938 107 |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|------------------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | | -2 928 237 | -2 938 107 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -2 928 237 | -2 938 107 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|------------------------------------------------|------|--------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 2 | 61 478 246 | 61 866 679 |
| Anlegg under utførelse | 4 | 24 846 823 | 1 344 158 |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 2 | 1 324 784 | 1 118 356 |
| Sum varige driftsmidler | 2, 5 | 87 649 853 | 64 329 192 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | | 50 000 | 50 000 |
| Andre langsiktige fordringer | | 80 000 | 80 000 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 130 000 | 130 000 |
| Sum anleggsmidler | | 87 779 853 | 64 459 192 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 40 662 | 97 027 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 3 030 293 | 224 334 |
| Konsernfordringer | 6 | 30 813 430 | 19 167 318 |
| Sum fordringer | | 33 884 385 | 19 488 679 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 1 675 083 | 247 065 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 675 083 | 247 065 |
| Sum omløpsmidler | | 35 559 468 | 19 735 745 |
| SUM EIENDELER | | 123 339 321 | 84 194 937 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|------------------------------------------|------|--------------------|-------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 7, 8 | 30 000 | 30 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 30 000 | 30 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 3 065 680 | 2 663 558 |
| Udekket tap | 8 | | 52 734 |
| Sum opptjent egenkapital | | 3 065 680 | 2 610 824 |
| Sum egenkapital | 8, 9 | 3 095 680 | 2 640 824 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 3 | 879 979 | 751 687 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 879 979 | 751 687 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 86 795 235 | 59 080 523 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 86 795 235 | 59 080 523 |
| Sum langsiktig gjeld | | 87 675 214 | 59 832 210 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 3 288 095 | 1 938 834 |
| Betalbar skatt | 3 | | |
| Skyldig offentlige avgifter | | 9 886 | 45 566 |
| Kortsiktig konserngjeld | 6 | 28 434 906 | 19 338 812 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 835 541 | 398 691 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 32 568 428 | 21 721 903 |
| Sum gjeld | | 120 243 642 | 81 554 113 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 123 339 321 | 84 194 937 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Garantistillelser | 5 | | |
| Pantstillelser | 5 | | |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---------------------|-------------|-------------|-------------|
|---------------------|-------------|-------------|-------------|



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 742602

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 132 884
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SKIGAARDEN APARTMENTS AS
Forretningsadresse: Skigaarden
Holdeskarsvegen
3560 HEMSEDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.09.2022 - 31.08.2023

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: Anders Ødegaard
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.08.2024

Revisjon

Ekstern autorisert regnskapsfører har i løpet av regnskapsåret bistått ved den løpende regnskapsføringen eller utført andre tjenester for selskapet enn å utarbeide årsregnskapet: Ja

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, 05.09.2024



Organisasjonsnr: 919 132 884
SKIGAARDEN APARTMENTS AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 12 536 991 | 12 108 519 |
| Annen driftsinntekt | | 600 155 | |
| Sum inntekter | | 13 137 146 | 12 108 519 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | 1 902 141 | 2 487 621 |
| Lønnskostnad | 1 | 667 199 | 680 292 |
| Avskrivning | 2 | 2 290 122 | 2 092 294 |
| Annen driftskostnad | 1 | 8 078 549 | 8 521 549 |
| Sum kostnader | | 12 938 012 | 13 781 755 |
| Driftsresultat | | 199 135 | -1 673 236 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 649 | 27 |
| Annen finansinntekt | | 28 216 | 29 402 |
| Sum finansinntekter | | 28 865 | 29 429 |
| Annen rentekostnad | | 3 952 115 | 2 122 805 |
| Annen finanskostnad | | 30 035 | 191 |
| Sum finanskostnader | | 3 982 150 | 2 122 996 |
| Netto finans | | -3 953 284 | -2 093 567 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad på resultat | 3 | -825 913 | -828 696 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -2 928 237 | -2 938 107 |
| Årsresultat | | -2 928 237 | -2 938 107 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -2 928 237 | -2 938 107 |
| Totalresultat | | -2 928 237 | -2 938 107 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | | -2 928 237 | -2 938 107 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -2 928 237 | -2 938 107 |



Organisasjonsnr: 919 132 884
SKIGAARDEN APARTMENTS AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

| | | | |
|----------------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 2 | 61 478 246 | 61 866 679 |
| Anlegg under utførelse | 4 | 24 846 823 | 1 344 158 |
| Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr | 2 | 1 324 784 | 1 118 356 |
| Sum varige driftsmidler | 2, 5 | 87 649 853 | 64 329 192 |

Finansielle anleggsmidler

| | | | |
|------------------------------------------|--|----------------|----------------|
| Investering i datterselskap | | 50 000 | 50 000 |
| Andre langsiktige fordringer | | 80 000 | 80 000 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 130 000 | 130 000 |

| | | | |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Sum anleggsmidler | | 87 779 853 | 64 459 192 |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|

Omløpsmidler Varer

Fordringer

| | | | |
|---------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| Kundefordringer | | 40 662 | 97 027 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 3 030 293 | 224 334 |
| Konsernfordringer | 6 | 30 813 430 | 19 167 318 |
| Sum fordringer | | 33 884 385 | 19 488 679 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|----------------------------------------------------|--|------------------|----------------|
| Bankinnskudd, kontanter o. l. | | 1 675 083 | 247 065 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 675 083 | 247 065 |

| | | | |
|-------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Sum omløpsmidler | | 35 559 468 | 19 735 745 |
|-------------------------|--|-------------------|-------------------|

| | | | |
|----------------------|--|--------------------|-------------------|
| SUM EIENDELER | | 123 339 321 | 84 194 937 |
|----------------------|--|--------------------|-------------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

| | | | |
|----------------------|------|--------|--------|
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 7, 8 | 30 000 | 30 000 |



| | | | |
|--------------------------------------------|-------------|--------------------|-------------------|
| Sum innskutt egenkapital | | 30 000 | 30 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 3 065 680 | 2 663 558 |
| Udekket tap | 8 | | 52 734 |
| Sum opptjent egenkapital | | 3 065 680 | 2 610 824 |
| Sum egenkapital | 8, 9 | 3 095 680 | 2 640 824 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 3 | 879 979 | 751 687 |
| Sum avsetninger for forpliktelseser | | 879 979 | 751 687 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 86 795 235 | 59 080 523 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 86 795 235 | 59 080 523 |
| Sum langsiktig gjeld | | 87 675 214 | 59 832 210 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 3 288 095 | 1 938 834 |
| Betalbar skatt | 3 | | |
| Skyldig offentlige avgifter | | 9 886 | 45 566 |
| Kortsiktig konserngjeld | 6 | 28 434 906 | 19 338 812 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 835 541 | 398 691 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 32 568 428 | 21 721 903 |
| Sum gjeld | | 120 243 642 | 81 554 113 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 123 339 321 | 84 194 937 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Garantistillelser | 5 | | |
| Pantstillelser | 5 | | |



Organisasjonsnr: 919 132 884
SKIGAARDEN APARTMENTS AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

1.00

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

Skigaarden Apartments AS

Org.nr.: 919 132 884



Skigaarden Apartments AS

Resultatregnskap

| | Note | 2023 | 2022 |
|-------------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Driftsinntekter og driftskostnader | | | |
| Salgsinntekt | | 12 536 991 | 12 108 519 |
| Annen driftsinntekt | | 600 155 | 0 |
| Sum driftsinntekter | | <u>13 137 146</u> | <u>12 108 519</u> |
| Varekostnad | | 1 902 141 | 2 487 621 |
| Lønnskostnad | 1 | 667 199 | 680 292 |
| Avskrivning | 2 | 2 290 122 | 2 092 294 |
| Annen driftskostnad | 1 | 8 078 549 | 8 521 549 |
| Sum driftskostnader | | <u>12 938 012</u> | <u>13 781 755</u> |
| Driftsresultat | | <u>199 135</u> | <u>-1 673 236</u> |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 649 | 27 |
| Annen finansinntekt | | 28 216 | 29 402 |
| Annen rentekostnad | | 3 952 115 | 2 122 805 |
| Annen finanskostnad | | 30 035 | 191 |
| Resultat av finansposter | | <u>-3 953 284</u> | <u>-2 093 567</u> |
| Resultat før skattekostnad | | -3 754 150 | -3 766 803 |
| Skattekostnad på resultat | 3 | -825 913 | -828 696 |
| Resultat | | <u>-2 928 237</u> | <u>-2 938 107</u> |
| Årsresultat | | -2 928 237 | -2 938 107 |
| Overføringer | | | |
| Overført til udekket tap | | 2 928 237 | 2 938 107 |
| Sum overføringer | | <u>-2 928 237</u> | <u>-2 938 107</u> |



Skigaarden Apartments AS

Balanse

| | Note | Pr 31.08.2023 | Pr 31.08.2022 |
|-------------------------------------|------|--------------------|-------------------|
| Eiendeler | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 2 | 61 478 246 | 61 866 679 |
| Anlegg under utførelse | 4 | 24 846 823 | 1 344 158 |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 2 | 1 324 784 | 1 118 356 |
| Sum varige driftsmidler | 2, 5 | <u>87 649 853</u> | <u>64 329 192</u> |
| Investeringer i datterselskap | | 50 000 | 50 000 |
| Andre langsiktige fordringer | | 80 000 | 80 000 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | <u>130 000</u> | <u>130 000</u> |
| Sum anleggsmidler | | <u>87 779 853</u> | <u>64 459 192</u> |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 40 662 | 97 027 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 3 030 293 | 224 334 |
| Konsernfordringer | 6 | 30 813 430 | 19 167 318 |
| Sum fordringer | | <u>33 884 385</u> | <u>19 488 679</u> |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 1 675 083 | 247 065 |
| Sum omløpsmidler | | <u>35 559 468</u> | <u>19 735 745</u> |
| Sum eiendeler | | 123 339 321 | 84 194 937 |

**Skigaarden Apartments AS****Balanse**

| | Note | Pr 31.08.2023 | Pr 31.08.2022 |
|---------------------------------|------|--------------------|-------------------|
| Egenkapital og gjeld | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 7, 8 | 30 000 | 30 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | <u>30 000</u> | <u>30 000</u> |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 3 065 680 | 2 663 558 |
| Udekket tap | 8 | 0 | -52 734 |
| Sum opptjent egenkapital | | <u>3 065 680</u> | <u>2 610 824</u> |
| Sum egenkapital | 8, 9 | <u>3 095 680</u> | <u>2 640 824</u> |
| Gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 3 | 879 979 | 751 687 |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 86 795 235 | 59 080 523 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | <u>86 795 235</u> | <u>59 080 523</u> |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 3 288 095 | 1 938 834 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 9 886 | 45 566 |
| Konserngjeld | 6 | 28 434 906 | 19 338 812 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 835 541 | 398 691 |
| Sum kortsiktig gjeld | | <u>32 568 428</u> | <u>21 721 903</u> |
| Sum gjeld | | <u>120 243 642</u> | <u>81 554 113</u> |
| Sum egenkapital og gjeld | | 123 339 321 | 84 194 937 |

Hønefoss, 29.08.2024
Styret i Skigaarden Apartments AS

Erik Håvard Teigen
styreleder

Anders Ødegaard
styremedlem

Svein Olav Braadland
styremedlem



Skigaarden Apartments AS

Noter til årsregnskapet 2023

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk for små foretak. Selskapene har avvikende regnskapsår med avslutning 31.8 da det driver sesongbasert virksomhet og selskapets morselskap også har avvikende regnskapsår.

Salgsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet, som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Utgifter kostnadsføres i samme periode som som tilhørende inntekt.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk i virksomheten er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler, og omfatter i likhet med kortsiktig gjeld poster som forfaller til betaling innen 1 år, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varer

Varer er vurdert til det laveste av gjennomsnittlig anskaffelseskost og netto salgsverdi.

Varige driftsmidler

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

Fordringer

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

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring utsatt skatt med mindre annet er opplyst om i note. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller er utlignet og nettoført.



Skigaarden Apartments AS

Noter til årsregnskapet 2023

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

| Lønnskostnader | 2023 | 2022 |
|--------------------|---------|---------|
| Lønninger | 593 224 | 583 534 |
| Arbeidsgiveravgift | 63 803 | 65 437 |
| Andre ytelser | 10 172 | 31 321 |
| Sum | 667 199 | 680 292 |

Selskapet har i 2023 sysselsatt 1 årsverk.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

| Ytelser til ledende personer | Daglig leder | Styret |
|------------------------------|--------------|--------|
| Sum | 0 | 0 |

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2023 utgjør kr 83 850.

Note 2 - Varige driftsmidler

| | Tomter, bygninger | Inventar, driftsløsøre | Kunst | Sum |
|--------------------------------------|----------------------|---------------------------|----------------|-------------------|
| Anskaffelseskost 01.09.2022 | 68 726 392 | 1 113 849 | 321 050 | 70 161 291 |
| Tilgang | 1 652 383 | 332 146 | 123 588 | 2 108 117 |
| Avgang | | | | |
| Anskaffelseskost 31.08.2023 | 70 378 775 | 1 445 995 | 444 638 | 72 269 408 |
| Akkumulerte avskrivninger 31.08.2023 | -8 900 529 | -565 849 | | -9 466 378 |
| Balanseført verdi 31.08.2023 | 61 478 246 | 880 146 | 444 638 | 62 803 030 |
| Årets avskrivninger | 2 040 816 | 249 306 | 0 | 2 290 122 |
| Avskrivningsplan | Lineær | Lineær | | |
| Økonomisk levetid | 5-25 år | 5 år | | |



Skigaarden Apartments AS

Noter til årsregnskapet 2023

Note 3 - Skatt

| Årets skattekostnad | 2023 | 2022 |
|------------------------------------------|------------|------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 0 | 0 |
| Endring i utsatt skattefordel | -825 913 | -828 696 |
| Skattekostnad ordinært resultat | -825 913 | -828 696 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Resultat før skatt | -3 754 150 | -3 766 803 |
| Permanente forskjeller | 0 | 0 |
| Endring i midlertidige forskjeller | -583 147 | -719 011 |
| Mottatt konsernbidrag | 4 337 297 | 10 323 683 |
| Anvendelse av fremførbart underskudd | 0 | -5 837 869 |
| Skattepliktig inntekt | 0 | 0 |
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | -954 205 | -2 271 210 |
| Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag | 954 205 | 2 271 210 |
| 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 | 3 999 906 | 3 416 759 | -583 147 |
| Sum | 3 999 906 | 3 416 759 | -583 147 |
| Grunnlag for utsatt skatt | 3 999 906 | 3 416 759 | -583 147 |
| Utsatt skatt (22 %) | 879 979 | 751 687 | -128 292 |

Note 4 - Anlegg under utførelse

Anlegg under utførelse består av bygg som føres opp i egen regi og er verdsatt til kost.

**Skigaarden Apartments AS**

Noter til årsregnskapet 2023

Note 5 Pantstillelser og garantier

| | 31.08.2023 | 31.08.2022 |
|------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier | | |
| Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner | 56 322 752 | 59 080 523 |
| Sum | 56 322 752 | 59 080 523 |
| Bokført verdi av pantsikrede eiendeler | | |
| Faste eiendommer | 84 826 401 | 63 210 837 |
| Driftstilbehør | 1 324 784 | 1 118 356 |
| Sum | 86 151 184 | 64 329 192 |

Note 6 - Konsernmellomværende

| Selskap | Fordring | Gjeld | Kundefordring/ leverandørgjeld |
|---------------------------------|-------------------|--------------------|-----------------------------------|
| Fjellteigen AS | | -17 378 559 | |
| OC Beverage AS | 100 000 | | |
| Innkjøp og driftspartner AS | | -3 510 421 | |
| Skigaarden Infrastruktur AS | | -1 378 016 | |
| Skigaarden Utvikling AP 7 AS | | -2 936 400 | |
| Hemsedal Hyttedrift AS | 16 042 671 | | |
| Tinden Entreprenør AS | | -470 000 | |
| Storelia Lodge AS | 9 779 | | |
| Skigaarden Utvikling AP 8 AS | | -355 583 | |
| Skigaarden Utvikling AP 5 AS | | -2 405 927 | |
| Skigaarden Utvikling Holding AS | 14 660 980 | | |
| Totalt | 30 813 430 | -28 434 906 | |

Note 7 - Aksjonærer**Aksjekapitalen i Skigaarden Apartments AS pr. 31.08 består av:**

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

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.08:

| | Ordinære | Eierandel | Stemmeandel |
|----------------|----------|-----------|-------------|
| Fjellteigen AS | 30 | 100 | 100 |



Skigaarden Apartments AS

Noter til årsregnskapet 2023

Note 8 - Egenkapital

| | Aksjekapital | Annen egenkapital | Sum |
|------------------------------------|---------------|-------------------|------------------|
| Egenkapital 1. september 2022 | 30 000 | 2 610 824 | 2 640 824 |
| Årets resultat | | -2 928 237 | -2 928 237 |
| Mottatt konsernbidrag | | 3 383 092 | 3 383 092 |
| Egenkapital 31. august 2023 | 30 000 | 3 065 680 | 3 095 680 |

Selskapet er finansiert gjennom andre selskaper i samme konsern. Reelle verdier av selskapets aktiva anses også å ligge vesentlig høyere enn bokførte verdier. Styret vurderer således at forutsetning om fortsatt drift er tilstede.

Note 9 - Fortsatt drift

Styrets arbeid i regnskapsåret har i hovedsak bestått av å forvalte inntektene og redusere kostnadene for å sikre løpende drift. I budsjettene for neste regnskapsår er det lagt opp til en nøktern drift som skal skape en bærekraftig økonomi. Det arbeides med å øke dagens inntekter.

Styret i Skigaarden Apartments AS forventer en nøytral løpende drift i nær framtid og på lengre sikt forventer man bedre tider da viktige bransjeindikatorer indikere bedre tider. Et overskudd vil da kunne rettferdiggjøre bruken av den utsatte skattefordelen.

Driften av Skigaarden Apartments AS synes således ikke å medføre risiko for tap for kreditorene.

Grunnlaget for styrets konklusjon om fortsatt drift er basert på grunnlaget dagens drift er etablert på, den gode kommunikasjonen mot kreditorer og et konservativt anslag på inntekter i årene som kommer.



UNIC REVISJON AS
Statsautoriserte revisorer

Unic Revisjon AS

Medlem av Den norske Revisorforening
Akersgata 32, 0180 Oslo

post@unicrevisjon.no
www.unicrevisjon.no

Foretaksregisteret: 999 327 885 MVA

Til generalforsamlingen i Skigaarden Apartments AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Skigaarden Apartments AS som viser et underskudd på kr 2 928 237. Årsregnskapet består av balanse per 31. august 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. august 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.

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Penneo Dokumentnøkkel: FHYXZ-NEZY5-6D0VX-PE3DX-QDCAC-SIALZ



UNIC REVISJON AS
Statsautoriserte revisorer

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>

Unic Revisjon AS

Herman Olav Grøv
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: FHYXZ-NEZY5-6D0VX-PE3DX-QDCAC-SIALZ



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."

Grøv, Herman Olav

Partner

På vegne av: Unic Revisjon AS

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-919928

IP: 195.1.xxx.xxx

2024-08-31 19:15:21 UTC



Penneo DokumentInnøkket:FHYXZ-NEZYS-6D0VX-PE3DX-QDCAC-SIALZ

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>