



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.09.2023 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Anders Ødegaard
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.10.2025

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 09.11.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		10 875 371	12 536 991
Annen driftsinntekt		269 949	600 155
Sum inntekter		11 145 320	13 137 146
Kostnader			
Varekostnad		1 688 821	1 902 141
Lønnskostnad	1	745 323	667 199
Avskrivning	2	4 767 094	2 290 122
Annen driftskostnad	1	11 503 108	8 078 549
Sum kostnader		18 704 346	12 938 012
Driftsresultat		-7 559 026	199 135
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		409	649
Annen finansinntekt		10 113	28 216
Sum finansinntekter		10 522	28 865
Annen rentekostnad		10 510 647	3 952 115
Annen finanskostnad		18 006	30 035
Sum finanskostnader		10 528 654	3 982 150
Netto finans		-10 518 132	-3 953 284
Resultat før skattekostnad		-18 077 158	-3 754 150
Skattekostnad på resultat	3	-879 979	-825 913
Årsresultat		-17 197 179	-2 928 237
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-17 197 179	-2 928 237
Totalresultat		-17 197 179	-2 928 237
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Udekket tap		-17 197 179	-2 928 237
Sum overføringer og disponeringer		-17 197 179	-2 928 237



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	105 849 806	61 478 246
Anlegg under utførelse	2, 4		24 846 823
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	2 422 522	1 324 784
Sum varige driftsmidler	5	108 272 328	87 649 853
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	2	108 402 328	87 779 853
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		8 935	40 662
Andre kortsiktige fordringer		6 928 795	3 030 293
Konsernfordringer	6	39 991 515	30 813 430
Sum fordringer		46 929 245	33 884 385
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		120 294	1 675 083
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		120 294	1 675 083
Sum omløpsmidler		47 049 539	35 559 468
SUM EIENDELER		155 451 867	123 339 321

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		15 000 000	
Sum innskutt egenkapital		15 030 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			3 065 680
Udekket tap	8	14 131 499	
Sum opptjent egenkapital		-14 131 499	3 065 680
Sum egenkapital	8, 9	898 501	3 095 680
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		879 979
Sum avsetninger for forpliktelser			879 979
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	111 748 515	86 795 235
Sum annen langsiktig gjeld		111 748 515	86 795 235
Sum langsiktig gjeld		111 748 515	87 675 214
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 035 035	3 288 095
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		60 000	9 886
Kortsiktig konserngjeld	6	33 809 697	28 434 906
Annen kortsiktig gjeld		2 900 119	835 541
Sum kortsiktig gjeld		42 804 851	32 568 428
Sum gjeld		154 553 366	120 243 642
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		155 451 867	123 339 321
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Pantstillelser	5		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 761985

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.09.2023 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Anders Ødegaard
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.10.2025

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 08.11.2025



Organisasjonsnr: 919 132 884
SKIGAARDEN APARTMENTS AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		10 875 371	12 536 991
Annen driftsinntekt		269 949	600 155
Sum inntekter		11 145 320	13 137 146
Kostnader			
Varekostnad		1 688 821	1 902 141
Lønnskostnad	1	745 323	667 199
Avskrivning	2	4 767 094	2 290 122
Annen driftskostnad	1	11 503 108	8 078 549
Sum kostnader		18 704 346	12 938 012
Driftsresultat		-7 559 026	199 135
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		409	649
Annen finansinntekt		10 113	28 216
Sum finansinntekter		10 522	28 865
Annen rentekostnad		10 510 647	3 952 115
Annen finanskostnad		18 006	30 035
Sum finanskostnader		10 528 654	3 982 150
Netto finans		-10 518 132	-3 953 284
Resultat før skattekostnad		-18 077 158	-3 754 150
Skattekostnad på resultat	3	-879 979	-825 913
Årsresultat		-17 197 179	-2 928 237
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-17 197 179	-2 928 237
Totalresultat		-17 197 179	-2 928 237
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-17 197 179	-2 928 237
Sum overføringer og disponeringer		-17 197 179	-2 928 237



Organisasjonsnr: 919 132 884
SKIGAARDEN APARTMENTS AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		105 849 806	61 478 246
Anlegg under utførelse	2, 4		24 846 823
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	2 422 522	1 324 784
Sum varige driftsmidler	5	108 272 328	87 649 853

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	2	108 402 328	87 779 853
--------------------------	----------	--------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		8 935	40 662
Andre kortsiktige fordringer		6 928 795	3 030 293
Konsernfordringer	6	39 991 515	30 813 430
Sum fordringer		46 929 245	33 884 385

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		120 294	1 675 083
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		120 294	1 675 083

Sum omløpsmidler		47 049 539	35 559 468
-------------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EIENDELER		155 451 867	123 339 321
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	30 000	30 000



Annen innskutt egenkapital		15 000 000	
Sum innskutt egenkapital		15 030 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			3 065 680
Udekket tap	8	14 131 499	
Sum opptjent egenkapital		-14 131 499	3 065 680
Sum egenkapital	8, 9	898 501	3 095 680
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		879 979
Sum avsetninger for forpliktelseser			879 979
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	111 748 515	86 795 235
Sum annen langsiktig gjeld		111 748 515	86 795 235
Sum langsiktig gjeld		111 748 515	87 675 214
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 035 035	3 288 095
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		60 000	9 886
Kortsiktig konserngjeld	6	33 809 697	28 434 906
Annen kortsiktig gjeld		2 900 119	835 541
Sum kortsiktig gjeld		42 804 851	32 568 428
Sum gjeld		154 553 366	120 243 642
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		155 451 867	123 339 321
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

2024

Skigaarden Apartments AS

Org.nr.: 919 132 884

Penneo Dokumentnrøkket: 7N5ZT-J9YV1-TY4L4-P3H9U-5KLUX-BNEY8



Skigaarden Apartments AS

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter og driftskostnader			
Salgsinntekt		10 875 371	12 536 991
Annen driftsinntekt		269 949	600 155
Sum driftsinntekter		<u>11 145 320</u>	<u>13 137 146</u>
Varekostnad		1 688 821	1 902 141
Lønnskostnad	1	745 323	667 199
Avskrivning	2	4 767 094	2 290 122
Annen driftskostnad	1	<u>11 503 108</u>	<u>8 078 549</u>
Sum driftskostnader		<u>18 704 346</u>	<u>12 938 012</u>
Driftsresultat		<u>-7 559 026</u>	<u>199 135</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		409	649
Annen finansinntekt		10 113	28 216
Annen rentekostnad		10 510 647	3 952 115
Annen finanskostnad		<u>18 006</u>	<u>30 035</u>
Resultat av finansposter		<u>-10 518 132</u>	<u>-3 953 284</u>
Resultat før skattekostnad		-18 077 158	-3 754 150
Skattekostnad på resultat	3	<u>-879 979</u>	<u>-825 913</u>
Resultat		<u>-17 197 179</u>	<u>-2 928 237</u>
Årsresultat		-17 197 179	-2 928 237
Overføringer			
Overført til udekket tap		<u>17 197 179</u>	<u>2 928 237</u>
Sum overføringer		<u>-17 197 179</u>	<u>-2 928 237</u>

Penneo Dokumentnøkkel: 7N5ZT-J9YVJ-1Y4L4-P3H9U-5KLUX-BNEY8



Skigaarden Apartments AS

Balanse

	Note	Pr 31.12.2024	Pr 31.08.2023
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	105 849 806	61 478 246
Anlegg under utførelse	2, 4	0	24 846 823
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	2 422 522	1 324 784
Sum varige driftsmidler	5	<u>108 272 328</u>	<u>87 649 853</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	2	<u>108 402 328</u>	<u>87 779 853</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		8 935	40 662
Andre kortsiktige fordringer		6 928 795	3 030 293
Konsernfordringer	6	39 991 515	30 813 430
Sum fordringer		<u>46 929 245</u>	<u>33 884 385</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		120 294	1 675 083
Sum omløpsmidler		<u>47 049 539</u>	<u>35 559 468</u>
Sum eiendeler		155 451 867	123 339 321

Penneo Dokumentnøkkel: 7N5ZT-J9YVJ-1Y4L4-P3H9U-5KLUX-BNEY8



Skigaarden Apartments AS

Balanse

	Note	Pr 31.12.2024	Pr 31.08.2023
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		15 000 000	0
Sum innskutt egenkapital		<u>15 030 000</u>	<u>30 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		0	3 065 680
Udekket tap	8	-14 131 499	0
Sum opptjent egenkapital		<u>-14 131 499</u>	<u>3 065 680</u>
Sum egenkapital	8, 9	<u>898 501</u>	<u>3 095 680</u>
Gjeld			
Utsatt skatt	3	0	879 979
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	111 748 515	86 795 235
Sum annen langsiktig gjeld		<u>111 748 515</u>	<u>86 795 235</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 035 035	3 288 095
Skyldig offentlige avgifter		60 000	9 886
Konserngjeld	6	33 809 697	28 434 906
Annen kortsiktig gjeld		2 900 119	835 541
Sum kortsiktig gjeld		<u>42 804 851</u>	<u>32 568 428</u>
Sum gjeld		<u>154 553 366</u>	<u>120 243 642</u>
Sum egenkapital og gjeld		155 451 867	123 339 321

Hønefoss, 31.10.2025
Styret i Skigaarden Apartments AS

Erik Håvard Teigen
styreleder

Svein Olav Braadland
styremedlem

Erik Axel Bringner
styremedlem



Skigaarden Apartments AS

Noter til årsregnskapet 2024

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. Selskapene har fra 2024 endret til regnskapsår med avslutning 31.12. Det betyr at regnskapet for 2024 inneholder 16 mndre dvs fra 1.9.2023 til 31.12.2024

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 2024

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

Lønnskostnader	2024	2023
Lønninger	642 090	590 991
Arbeidsgiveravgift	71 651	63 803
Pensjonskostnader	30 115	8 691
Andre ytelser	1 467	3 714
Sum	745 323	667 199

Selskapet har i året 2024 1 årsverk.

Pensjonsforpliktelser

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

Note 2 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger	Inventar, driftsløsøre	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost 01.09.2023	70 378 775	1666342	24846823	96 891 940
Tilgang	47 407 726	1 941 171	-24846823	24 502 074
Avgang				
Anskaffelseskost 31.12.2024	117 786 501	3 607 513		0 121 394 014
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2024	-11 806 695	-1 184 991		-12 991 686
Balanseført verdi 31.12.2024	105 979 806	2 422 522		0 108 402 328
Årets avskrivninger	3 923 662	843 432		0 4 767 094
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær		
Økonomisk levetid	5-25 år	5 år		

Det er mottatt Enova støtte på kr 1 881 560.



Skigaarden Apartments AS

Noter til årsregnskapet 2024

Note 3 - Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-879 979	-825 913
Skattekostnad ordinært resultat	-879 979	-825 913

Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-18 077 158	-3 754 150
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-1 690 659	-583 147
Mottatt konsernbidrag	0	4 337 297
Skattepliktig inntekt	-19 767 817	0

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	-954 205
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	954 205
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	5 690 566	3 999 906	-1 690 659
Sum	5 690 566	3 999 906	-1 690 659

Akkumulert fremførbart underskudd	-19 767 817	0	19 767 817
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	14 077 251	0	-14 077 251
Grunnlag for utsatt skattefordel / skatt	0	3 999 906	3 999 906

Utsatt skattefordel / skatt (22 %)	-3 096 995	879 979	3 976 975
------------------------------------	------------	---------	-----------

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Penneo Dokumentnøkkel: 7N5ZT-J9YVJ-1Y4L4-P3H9U-5KLUX-BNEY8



Skigaarden Apartments AS

Noter til årsregnskapet 2024

Note 4 - Anlegg under utførelse

Anlegg under utførelse består av bygg som føres opp i egen regi og er verdsatt til kost. Dette er ferdig og benyttes fra desember 2023.

Note 5 Pantstillelser og garantier

	31.12.2024	31.08.2023
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	111 748 515	56 322 752
Sum	111 748 515	56 322 752
Bokført verdi av pantsikrede eiendeler		
Faste eiendommer	105 310 367	59 979 577
Driftstilbehør	2 422 522	1 324 784
Sum	107 732 889	61 304 361

Note 6 - Konsernmellomværende

Selskap	Fordring	Gjeld	Kundefordring/ leverandørgjeld
Fjellteigen AS		-22 331 229	
OC Beverage AS	100 000		
Norsk Kapitalplassering AS	8 984 329	0	
Skigaarden Infrastruktur AS		-2 131 353	
Skigaarden Utvikling AP 7 AS		-4 129 280	
Hemsedal Hyttedrift AS	16 236 427		
Tinden Entreprenør AS		-1 413 445	
Storelia Lodge AS	9 779		
Skigaarden Utvikling AP 8 AS		-355 583	
Skigaarden Utvikling AP 5 AS		-3 448 807	
Skigaarden Utvikling Holding AS	14 660 980		
Totalt	39 991 515	-33 809 697	

Penneo Dokumentnøkkel: 7N5ZT-J9YVJ-1Y4L4-P3H9U-5KLUX-BNEY8



Skigaarden Apartments AS

Noter til årsregnskapet 2024

Note 7 - Aksjonærer

Aksjekapitalen i Skigaarden Apartments AS pr. 31.12.2024 består av:

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

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12.2024:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Fjellteigen AS	30	100	100

Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital/ udekket tap	Sum
Egenkapital 1. september 2023	30 000	0	3 065 680	3 095 680
Årets resultat			-17 197 179	-17 197 179
Mottatt konsernbidrag		15 000 000		15 000 000
Egenkapital 31. desember 2024	30 000	15 000 000	-14 131 499	898 501

Note 9 - Fortsatt drift

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift. Selskapet har i regnskapsåret hatt et vesentlig underskudd. Dette gir indikasjoner på usikkerhet knyttet til selskapets evne til å opprettholde videre drift.

Styret vurderer likevel at det fortsatt foreligger et realistisk grunnlag for videre drift. Det er igangsatt tiltak for å forbedre driftsresultatet, og det forventes at disse vil bidra til økt lønnsomhet i kommende perioder. Det arbeides også med tiltak for å tilføre kapital. Basert på selskapets fremtidsutsikter og planlagte tiltak, mener styret at det er grunnlag for å anta at virksomheten vil kunne gi overskudd og gjenvinne tapt egenkapital over tid.

Regnskapet er derfor utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.



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."

Erik Axel Bringner

Styremedlem

På vegne av: Skigaarden Apartments AS

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5997-4-3351693

IP: 88.91.xxx.xxx

2025-10-31 14:18:15 UTC



QES



Svein Olav Braadland

Styremedlem

På vegne av: Skigaarden Apartments AS

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5998-4-1040450

IP: 81.167.xxx.xxx

2025-10-31 16:35:11 UTC



QES



Erik Håvard Teigen

Styreleder

På vegne av: Skigaarden Apartments AS

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5997-4-457609

IP: 145.224.xxx.xxx

2025-11-02 07:43:02 UTC



QES



Penneo Dokumentnøkkel: 7N5ZT-J9YU-1Y4L4-P3H9U-5KLUX-BNEY8

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



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 NOK 17 197 179. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under "Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet". Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Presisering

Selskapets likviditet er presset og det er usikkerhet om fortsatt drift, vi gjør oppmerksom på note 9 «Fortsatt drift».

Ledelsens 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 avviklet.

Penneo Dokumentnr: YOLC3-RW3M8-CKSHP-MNJUM-OL-TOS-R9GH5



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/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Andre forhold

«Offentlig avgifter er ikke betalt i samsvar med bestemmelsene i Skatteforvaltningsloven §§ 9-1 og 9-2.»

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

Unic Revisjon AS

Herman Olav Grøv
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: YOLC3-RW3M8-CKSHP-MNJUM-OL-TOS-R9GH5



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."

Herman Olav Grøv

Partner

På vegne av: Unic Revisjon AS

Serienummer: bankid.no_no_bankid:9578-5998-4-919928

IP: 195.1.xxx.xxx

2025-11-04 13:21:25 UTC



QES



Penneo Dokumentnøkkel: YOLC3-RW3M8-CKSHP-MNJUM-OLTOS-R9GH5

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.