



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 033 402
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SKIAB NORGESFASTIGHETER AS
Forretningsadresse: c/o Newsec PAM AS
Beddingen 10
7042 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.09.2023 - 31.08.2024

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: Zihong Ge
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.12.2024

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, 23.12.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Forvaltningskostnader	1		
Annen driftskostnad	1	587 199	347 398
Sum kostnader		587 199	347 398
Driftsresultat		-587 199	-347 398
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	2	3 747 689	2 980 469
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2		
Finansinntekter			2 731 832
Sum finansinntekter		3 747 689	5 712 301
Nedskrivning av finansielle anleggsmidler	3		
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2		
Annen rentekostnad	4	47 278 242	34 117 450
Sum finanskostnader		47 278 242	34 117 450
Netto finans		-43 530 553	-28 405 148
Ordinært resultat før skattekostnad		-44 117 752	-28 752 547
Skattekostnad	5		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-44 117 752	-28 752 547
Årsresultat	6	-44 117 752	-28 752 547
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-44 117 752	-28 752 547
Totalresultat		-44 117 752	-28 752 547
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	2		
Avgitt konsernbidrag	2		
Udekket tap		-44 117 752	-28 752 547



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum overføringer og disponeringer	6	-44 117 752	-28 752 547



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3, 4	788 981 336	788 981 336
Lån til foretak i samme konsern	2	398 881 028	398 881 028
Andre langsiktige fordringer	4		
Sum finansielle anleggsmidler		1 187 862 363	1 187 862 363
Sum anleggsmidler		1 187 862 363	1 187 862 363
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		5 262	5 002
Konsernfordringer	2	3 747 689	57 197 111
Sum fordringer		3 752 951	57 202 113
Sum omløpsmidler		3 752 951	57 202 113
SUM EIENDELER		1 191 615 315	1 245 064 476
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		473 573 789	221 649 084
Sum innskutt egenkapital		473 603 789	221 679 084
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		90 165 931	46 048 179



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum opptjent egenkapital		-90 165 931	-46 048 179
Sum egenkapital	6	383 437 858	175 630 905
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	582 000 000	588 000 000
Langsiktig konserngjeld	2		305 843 761
Sum annen langsiktig gjeld		582 000 000	893 843 761
Sum langsiktig gjeld		582 000 000	893 843 761
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		59 250	
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter			
Utbytte	2		
Kortsiktig konserngjeld	2	219 905 356	169 846 358
Annen kortsiktig gjeld		6 212 850	5 743 453
Sum kortsiktig gjeld		226 177 456	175 589 811
Sum gjeld		808 177 456	1 069 433 572
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 191 615 315	1 245 064 476



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 301223

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 033 402
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SKIAB NORGESFASTIGHETER AS
Forretningsadresse: c/o Newsec PAM AS
Beddingen 10
7042 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.09.2023 - 31.08.2024

Konsern

Mørselskap 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: Zihong Ge
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.12.2024

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
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, 15.01.2025

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 927 033 402
SKIAB NORGESFASTIGHETER AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Forvaltningskostnader	1		
Annen driftskostnad	1	587 199	347 398
Sum kostnader		587 199	347 398
Driftsresultat		-587 199	-347 398
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	2	3 747 689	2 980 469
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2		
Finansinntekter			2 731 832
Sum finansinntekter		3 747 689	5 712 301
Nedskrivning av finansielle anleggsmidler	3		
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2		
Annen rentekostnad	4	47 278 242	34 117 450
Sum finanskostnader		47 278 242	34 117 450
Netto finans		-43 530 553	-28 405 148
Ordinært resultat før skattekostnad		-44 117 752	-28 752 547
Skattekostnad	5		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-44 117 752	-28 752 547
Årsresultat	6	-44 117 752	-28 752 547
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-44 117 752	-28 752 547
Totalresultat		-44 117 752	-28 752 547
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	2		
Avgitt konsernbidrag	2		
Udekket tap		-44 117 752	-28 752 547
Sum overføringer og disponeringer	6	-44 117 752	-28 752 547



Organisasjonsnr: 927 033 402
SKIAB NORGESFASTIGHETER AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2024** **2023**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 5

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 3, 4 788 981 336 788 981 336

Lån til foretak i samme
konsern 2 398 881 028 398 881 028

Andre langsiktige
fordringer 4

**Sum finansielle
anleggsmidler 1 187 862 363 1 187 862 363**

Sum anleggsmidler 1 187 862 363 1 187 862 363

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige
fordringer 5 262 5 002

Konsernfordringer 2 3 747 689 57 197 111

Sum fordringer 3 752 951 57 202 113

Sum omløpsmidler 3 752 951 57 202 113

SUM EIENDELER 1 191 615 315 1 245 064 476

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 7 30 000 30 000

Annen innskutt egenkapital 473 573 789 221 649 084

Sum innskutt egenkapital 473 603 789 221 679 084

Opptjent egenkapital

Udekket tap 90 165 931 46 048 179

Sum opptjent egenkapital -90 165 931 -46 048 179

Sum egenkapital 6 383 437 858 175 630 905

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 5

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	582 000 000	588 000 000
Langsiktig konserngjeld	2		305 843 761
Sum annen langsiktig gjeld		582 000 000	893 843 761
Sum langsiktig gjeld		582 000 000	893 843 761
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		59 250	
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter			
Utbytte	2		
Kortsiktig konserngjeld	2	219 905 356	169 846 358
Annen kortsiktig gjeld		6 212 850	5 743 453
Sum kortsiktig gjeld		226 177 456	175 589 811
Sum gjeld		808 177 456	1 069 433 572
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 191 615 315	1 245 064 476



Organisasjonsnr: 927 033 402
SKIAB NORGESFASTIGHETER AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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 2024

Skiab Norgesfastigheter AS

Org.nr: 927 033 402





Resultatregnskap			
Skiab Norgesfastigheter AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	01.09.23-31.08.24	01.09.22-31.08.23
Annen driftskostnad	1	587 199	347 398
Sum driftskostnader		587 199	347 398
Driftsresultat		-587 199	-347 398
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	2	3 747 689	2 980 469
Finansinntekter		0	2 731 832
Finanskostnader	4	47 278 242	34 117 450
Resultat av finansposter		-43 530 553	-28 405 148
Resultat før skattekostnad		-44 117 752	-28 752 547
Årsresultat		-44 117 752	-28 752 547
Årsresultat	6	-44 117 752	-28 752 547
Overføringer			
Overført til udekket tap		44 117 752	28 752 547
Sum overføringer	6	-44 117 752	-28 752 547

Skiab Norgesfastigheter AS

Side 2





Balanse			
Skiab Norgesfastigheter AS			
Eiendeler	Note	31.08.2024	31.08.2023
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	3, 4	788 981 336	788 981 336
Lån til foretak i samme konsern	2	398 881 028	398 881 028
Sum finansielle anleggsmidler		<u>1 187 862 363</u>	<u>1 187 862 363</u>
Sum anleggsmidler		<u>1 187 862 363</u>	<u>1 187 862 363</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kortsiktig fordring på selskap i samme konsern	2	3 747 689	57 197 111
Andre kortsiktige fordringer		5 262	5 002
Sum fordringer		<u>3 752 951</u>	<u>57 202 113</u>
Sum omløpsmidler		<u>3 752 951</u>	<u>57 202 113</u>
Sum eiendeler		<u>1 191 615 315</u>	<u>1 245 064 476</u>
Skiab Norgesfastigheter AS		Side 3	





Balanse			
Skiab Norgesfastigheter AS			
Egenkapital og gjeld	Note	31.08.2024	31.08.2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		473 573 789	221 649 084
Sum innskutt egenkapital		473 603 789	221 679 084
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-90 165 931	-46 048 179
Sum opptjent egenkapital		-90 165 931	-46 048 179
Sum egenkapital	6	383 437 858	175 630 905
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	582 000 000	588 000 000
Gjeld til selskap i samme konsern	2	0	305 843 761
Sum annen langsiktig gjeld		582 000 000	893 843 761
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		59 250	0
Gjeld til selskap i samme konsern	2	219 905 356	169 846 358
Annen kortsiktig gjeld		6 212 850	5 743 453
Sum kortsiktig gjeld		226 177 456	175 589 811
Sum gjeld		808 177 456	1 069 433 572
Sum egenkapital og gjeld		1 191 615 315	1 245 064 476
Stockholm, Styret i Skiab Norgesfastigheter AS			
<u>Lars Göran Dahl</u> styreleder		<u>Niclas Tom Winkvist</u> styremedlem	
<u>Martin Almgren</u> styremedlem		<u>Karl Göran Rickard Linder</u> styremedlem	
<u>Matilda Eva Susanne Öberg</u> daglig leder			
Skiab Norgesfastigheter AS			Side 4





Noter til årsregnskapet 2024

Skiab Norgesfastigheter AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsskikk for små foretak i Norge. Selskapet ble stiftet 01.04.2021.

Selskapets regnskapsår er avvikende, og gjelder fra 01.09 til 31.08 på grunn av sesongmessig virksomhet.

Skiab Norgesfastigheter AS er datterselskap av Skiab Invest AB. Morselskapet har forretningskontor i Sälen kommune i Sverige og konsernregnskapet til Skiab Invest AB kan fås utlevert ved henvendelse til Skiab Invest AB, c/o Skistar AB, 78067 Sälen, Sverige.

Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn ett år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Datterselskap

Datterselskaper er alle enheter der konsernet har bestemmende innflytelse på enhetens finansielle og operasjonelle strategi, normalt gjennom eie av mer enn halvparten av stemmeberettiget kapital. Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

Konsernmellomværende

Selskapet har bankkonto i felles konsernkontoordning med Skiab Invest AB. Selskapets bankbeholdning klassifiseres dersom som mellomværende. Avsatt, ikke vedtatt konsernbidrag/utbytte for inneværende år motregnes ikke før etter vedtakstidspunktet, og er derfor presentert på egen linje i balansen.

Inntekter

Driftsinntekter innregnes når varer leveres eller tjenester ytes, gitt at det er sannsynlig at økonomiske fordeler fra transaksjonene vil tilflyte selskapet og driftsinntektene kan måles pålitelig.

Skattekostnad og utsatt skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter endring i utsatt skatt og skatt på avgitt konsernbidrag. Utsatt skatt er beregnet med 22,00 % 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.





Noter til årsregnskapet 2024

Skiab Norgesfastigheter AS

Note 1 Lønnskostnader

Skiab Norgesfastigheter AS hadde ingen ansatte i regnskapsåret.

Det er ikke utbetalt ytelser til styret de siste 2 årene.

Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern

Mellomværende med selskap i samme konsern:

Langsiktig gjeld	2024	2023
Langsiktig gjeld til Skiab Invest AB	0	305 843 761
Sum langsiktig gjeld	0	305 843 761
Langsiktige fordringer*	2024	2023
Langsiktig fordring på Hemsedal Alpin Hotell AS	58 179 098	58 179 098
Langsiktig fordring på Skiab Invest AS	57 033 145	57 033 145
Langsiktig fordring på Trysil Hotelutvikling AS	174 260 274	174 260 274
Langsiktig fordring på Mountainresort Trysil AS	107 153 808	107 153 808
Langsiktig fordring på Trysil Suiter AS	2 254 702	2 254 702
Sum langsiktige fordringer	398 881 028	398 881 028
Kortsiktige fordringer	2024	2023
Kortsiktig fordring på Hemsedal Alpin Hotell AS (konsernbidrag)	3 747 689	2 980 469
Kortsiktig fordring på Skiab Invest AB	0	54 216 642
Sum kortsiktige fordringer	3 747 689	57 197 112
Kortsiktig gjeld	2024	2023
Kortsiktig gjeld til Skiab Invest AB (konsernkonto)	219 905 356	169 846 358
Sum kortsiktig gjeld	219 905 356	169 846 358

*Langsiktige fordringer til datterselskap består av ansvarlige lån. Det ble ytt ansvarlige lån til datterselskapene 1. juli 2021 med forfallsdato 1. januar 2027. Det beregnes ikke rente på lånene, og lånene står tilbake for datterselskapenes ordinære fordringshavere.





Noter til årsregnskapet 2024

Skiab Norgesfastigheter AS

Note 3 Datterselskap

Datterselskap	Kommune	Eierandel	Bokført verdi	Egenkapital i datter	Resultat datter
Hemsedal Alpin Hotell AS	Hemsedal	100 %	78 680 331	79 054 181	3 216 126
Skiab Invest AS	Trysil	100 %	263 589 571	263 424 824	8 833 949
Trysil Hotelutvikling AS inkl. Trysil Suiter AS	Trysil	100 %	193 587 928	161 311 744	15 114 790
Mountain Resort Trysil AS	Trysil	100 %	253 123 506	223 764 506	9 712 578
Sum			788 981 336	727 555 255	36 877 443

Balansført verdi på aksjene i datterselskapene består av kostpris aksjer, aksjeeiertilskudd og mottatt/ avgitt konsernbidrag over investering.

Datterselskap	Virkelig verdi eiendom 31.08.2024	Bokført verdi eiendom 31.08.2024
Hemsedal Alpin Hotell AS	130 000 000	129 646 000
Skiab Invest AS	255 000 000	242 299 175
Trysil Hotelutvikling AS	347 000 000	261 133 140
Mountain Resort Trysil AS	326 000 000	247 797 291
Sum	1 058 000 000	880 875 606

Det er merverdier i øvrige eiendommer i datterselskapene, og den verdijusterte egenkapitalen er vurdert høyere enn bokført egenkapital. Virkelig verdi er fastsatt av eksterne verdsetter.





Noter til årsregnskapet 2024

Skiab Norgesfastigheter AS

Note 4 Lån

	2024
Langsiktig gjeld med forfall >5 år, fasilitet A	582 000 000

Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr. 582 000 000. Gjelden er del av en lånefasilitetsavtale som er inngått mellom Skiab Invest AB konsern og DNB Sweden AB/ Nordea Bank Abp, filial i Sverige. Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør kr. 788 981 336. Pantsatte eiendeler er samtlige aksjer i selskapets datterselskap. Eiendommene som er eid av selskapets datterselskap inngår videre som pantsikkerhet for konsernets totale låneavtale, sammen med eiendommene som er eid av de svenske datterselskapene under Skiab Invest AB.

Lånebetingelser består blant annet av krav tilknyttet gjeldsgrad (belåningsgrad), rentedekningsgrad og soliditet. Konsernet har oppfylt alle lånebetingelser per 31.08.24, samt per tidspunkt for avleggelse av årsregnskapet.

Rente fasilitet A og C er pt 6,3 % og består av NIBOR pluss margin 1,57%. Det er inngått avtaler om rentesikring for 60 % av konsernets lån per 6. september 2021. Rentesikringen på lånet ligger i det Svenske konsernselskapet Skiab Invest AB. Rentekostnader for perioden 01.09.23 -31.08.24 utgjør kr 24 064 299. Avdrag utgjør kr 6 000 000 i året.

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag (ført over investering)	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-44 117 752	-28 752 547
Permanente forskjeller	13 197 757	5 349 423
Skattepliktig inntekt	-30 919 995	-23 403 124
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-824 492	-655 703
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	824 492	655 703
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

	2024	2023	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-70 521 788	-39 601 792	30 919 995
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	70 521 788	39 601 792	-30 919 995
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

Utsatt skattefordel balanseføres ikke grunnet usikkerhet om tidspunkt for anvendelse.





Noter til årsregnskapet 2024

Skiab Norgesfastigheter AS

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr 31.08.2023	30 000	221 649 084	-46 048 179	175 630 905
Aksjeeiertilskudd *		251 924 705		251 924 705
Årets resultat			-44 117 752	-44 117 752
Pr 31.08.2024	30 000	473 573 789	-90 165 931	383 437 858

* Selskapet har mottatt et ubetinget aksjeeiertilskudd fra eier. Tilskuddet er gitt i form av oppgjør mellomværende og det er ingen forpliktelser tilknyttet dette tilskuddet, som for selskapets del er å betrakte som annen innskutt egenkapital. Tilskuddet skal ikke tilbakebetales, - men det inngår i selskapets frie egenkapital og kan utdeles på ordinær måte dersom dette skulle bli aktuelt på et senere tidspunkt. Det vurderes som et uformelt egenkapitaltilskudd.

Note 7 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	3 000	10	0

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet

Aksjonærer:	Aksjer	Eierandel
Skiab Invest AB	3 000	100%
Totalt antall aksjer	3 000	100%





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557534841892

Dokument

Skiab Norgesfastigheter AS regnskap 2023-2024 klar til signering
Hoveddokument
9 sider
Initiert på 2024-12-20 13:08:48 CET (+0100) av Kristoffer Solli (KS)
Ferdigstilt den 2024-12-20 14:42:07 CET (+0100)

Initiativtaker

Kristoffer Solli (KS)
Newsec Property Asset Management AS
kristoffer.solli@newsec.no
+4741779072

Underskriverne

Lars Göran Dahl (LGD)
Fødselsnummer 196104288235
lgd@skistar.com



Navnet svensk BankID oppga var "Lars Göran Dahl"
Signert 2024-12-20 14:09:51 CET (+0100)

Karl Göran Rickard Linder (KGRL)
Fødselsnummer 196807152613
Goran.Linder@peab.se



Navnet svensk BankID oppga var "Karl Göran Rickard Linder"
Signert 2024-12-20 13:09:47 CET (+0100)

Niclas Tom Winkvist (NTW)
Fødselsnummer 196611083558
Niclas.winkvist@peab.se



Navnet svensk BankID oppga var "NICLAS WINKVIST"
Signert 2024-12-20 13:51:14 CET (+0100)

Martin Almgren (MA)
Fødselsnummer 197609135970
Martin.almgren@skistar.com



Navnet svensk BankID oppga var "Martin Almgren"
Signert 2024-12-20 13:14:33 CET (+0100)





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557534841892

Matilda Eva Susanne Öberg (MESÖ)

Fødselsnummer 197903183205

Matilda.Oberg@newsec.se



Navnet svensk BankID oppga var "Matilda Eva Susanna Öberg"

Signert 2024-12-20 14:42:07 CET (+0100)

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>





KPMG AS
Aumliveien 4c
N-2500 Tynset

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Skiab Norgesfastigheter AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Skiab Norgesfastigheter AS som består av balanse per 31. august 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. august 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.

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.

Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bodo	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Pemneo Dokumentnøkkel: KNJ7-F04H6-YUWPT-FXTZZ-NKOW4-DXF20



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 regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger 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 høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll 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 tvil av betydning 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 modifiserer 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Tynset, 9. januar 2025

KPMG AS

Siri Horten
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemneo Dokumentnøkkel: KNJ17-F04H6-YUWPT-FXTZZ-NKOW4-DXF20



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."

HORTEN, SIRI

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5993-4-4385798

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-01-09 15:36:43 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: KNJ7-F04H6-YUWPT-FXTZZ-NKOW4-DXF20

Dette dokumentet er signert digitalt via **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 ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

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.