



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 359 997
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SKI EIENDOM AS
Forretningsadresse: Jernbaneveien 2
1400 SKI

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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 Richard Bjertnæs
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 24.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			73 071
Annen driftsinntekt		9 264 765	9 176 667
Sum inntekter		9 264 765	9 249 738
Kostnader			
Varekostnad		937 847	998 953
Avskrivning	3	514 800	514 896
Annen driftskostnad	2	508 706	3 141 499
Sum kostnader		1 961 353	4 655 348
Driftsresultat		7 303 412	4 594 390
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 197 000	947 167
Annen finanskostnad		220	616
Sum finanskostnader		1 197 220	947 783
Netto finans		-1 197 220	-947 783
Ordinært resultat før skattekostnad		6 106 192	3 646 607
Skattekostnad på ordinært resultat	4	1 343 363	802 254
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 762 829	2 844 353
Årsresultat		4 762 829	2 844 353
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	6	4 762 829	2 844 354
Sum overføringer og disponeringer		4 762 829	2 844 354



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	61 646 347	53 689 356
Sum varige driftsmidler		61 646 347	53 689 356
Sum anleggsmidler		61 646 347	53 689 356
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			94 175
Andre fordringer		17 748	1 485
Sum fordringer		17 748	95 660
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		81 095	195 080
Sum omløpsmidler		98 843	290 740
SUM EIENDELER		61 745 190	53 980 096
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	6	1 928 363	1 928 363
Sum innskutt egenkapital		2 028 363	2 028 363
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	5 859 380	5 683 003



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		5 859 380	5 683 003
Sum egenkapital		7 887 743	7 711 366
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	3 731 860	3 682 112
Sum avsetninger for forpliktelser		3 731 860	3 682 112
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	41 189 750	38 483 841
Sum annen langsiktig gjeld		41 189 750	38 483 841
Sum langsiktig gjeld		44 921 610	42 165 953
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 746 858	853 519
Skyldige offentlige avgifter		23 627	20 349
Annen kortsiktig gjeld	5	6 165 352	3 228 909
Sum kortsiktig gjeld		8 935 837	4 102 777
Sum gjeld		53 857 447	46 268 730
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		61 745 190	53 980 096



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 478048

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 359 997
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SKI EIENDOM AS
Forretningsadresse: Jernbaneveien 2
1400 SKI

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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 Richard Bjertnæs
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 17.06.2023



Organisasjonsnr: 985 359 997
SKI EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			73 071
Annen driftsinntekt		9 264 765	9 176 667
Sum inntekter		9 264 765	9 249 738
Kostnader			
Varekostnad		937 847	998 953
Avskrivning	3	514 800	514 896
Annen driftskostnad	2	508 706	3 141 499
Sum kostnader		1 961 353	4 655 348
Driftsresultat		7 303 412	4 594 390
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 197 000	947 167
Annen finanskostnad		220	616
Sum finanskostnader		1 197 220	947 783
Netto finans		-1 197 220	-947 783
Ordinært resultat før skattekostnad		6 106 192	3 646 607
Skattekostnad på ordinært resultat	4	1 343 363	802 254
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 762 829	2 844 353
Årsresultat		4 762 829	2 844 353
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	6	4 762 829	2 844 354
Sum overføringer og disponeringer		4 762 829	2 844 354



Organisasjonsnr: 985 359 997
SKI EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

3

61 646 347

53 689 356

Sum varige driftsmidler

61 646 347

53 689 356

Sum anleggsmidler

61 646 347

53 689 356

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

94 175

Andre fordringer

17 748

1 485

Sum fordringer

17 748

95 660

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

81 095

195 080

Sum omløpsmidler

98 843

290 740

SUM EIENDELER

61 745 190

53 980 096

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

6, 7

100 000

100 000

Annen innskutt egenkapital

6

1 928 363

1 928 363

Sum innskutt egenkapital

2 028 363

2 028 363

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

6

5 859 380

5 683 003

Sum opptjent egenkapital

5 859 380

5 683 003

Sum egenkapital

7 887 743

7 711 366

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt

4

3 731 860

3 682 112

Sum avsetninger for
forpliktelser

3 731 860

3 682 112



Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	41 189 750	38 483 841
Sum annen langsiktig gjeld		41 189 750	38 483 841
Sum langsiktig gjeld		44 921 610	42 165 953
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 746 858	853 519
Skyldige offentlige avgifter		23 627	20 349
Annen kortsiktig gjeld	5	6 165 352	3 228 909
Sum kortsiktig gjeld		8 935 837	4 102 777
Sum gjeld		53 857 447	46 268 730
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		61 745 190	53 980 096



Organisasjonsnr: 985 359 997
SKI EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
7

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære	100000.00	1.00	100000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Rutheim AS	100000.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	100000.00	100.00%	

Note
2

Lønn og ytelser

Selskapet har ingen ansatte. Selskapet har ikke utbetalt godtgjørelse til styret. Selskapet er ikke pliktig til å obligatorisk tjenstepensjon. Selskapet kjøper administrative tjenester fra morselskapet.

Note

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	43750.00	56875.00

<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
------------------------	--------------	------------------



13625.00

<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	57375.00	56875.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
---------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Skattemessig fremf.undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
------------------------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Kortsiktig gjeld</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
-------------------------	------------------	------------------	----------------



Ski Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. Selskapets virksomhet er utleie av fast eiendom.

Salgsinntekter

Inntektsføring av leie skjer etter avtalemessig opptjening.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ingen ansatte. Selskapet har ikke utbetalt godtgjørelse til styret. Selskapet er ikke pliktig til å obligatorisk tjenestepensjon. Selskapet kjøper administrative tjenester fra morselskapet.

<i>Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	2022
Revisjon	43 750



Ski Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022

Andre tjenester 13 625

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.

Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen eiendom	Bygg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	55 831 197	5 777 384	61 608 581
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	8 471 791	8 471 791
Anskaffelseskost 31.12.	55 831 197	14 249 175	70 080 372
Akk.avskrivning 31.12.	-8 434 025	0	-8 434 025
Balanseført pr. 31.12.	47 397 172	14 249 175	61 646 347
Årets avskrivninger	514 800	0	514 800
Økonomisk levetid	10-100 år		
Avskrivningsplan	Lineær		

Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2022	2021
Betalbar skatt	1 293 615	710 360
Endring utsatt skatt	49 748	91 894
Årets totale skattekostnad	<u>1 343 363</u>	<u>802 254</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	6 106 192	3 646 608
Endring i midlertidige forskjeller	-226 125	-417 699
Alminnelig inntekt	5 880 067	3 228 909
Ytet konsernbidrag	-5 880 067	-3 228 909
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>0</u>
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2022	2021
Driftsmidler inkl goodwill	17 094 807	16 736 872
Regnskapsmessige avsetninger, fremtidig vedlikehold mv	-131 811	0
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>16 962 996</u>	<u>16 736 872</u>
Utsatt skatt (22%)	3 731 859	3 682 112



Ski Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 5 - Mellomværende med selskap i samme konsern

<i>Gjeld</i>	2022	2021
Leverandørgjeld	309 169	0
Annen kortsiktig gjeld	5 880 067	3 228 909
Langsiktig gjeld	41 189 750	38 483 841
Sum	<u>47 378 986</u>	<u>41 712 750</u>

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2022	100 000	1 928 363	5 683 003	7 711 366
Årsresultat	0	0	4 762 829	4 762 829
Avgitt konsernbidrag	0	0	-4 586 452	-4 586 452
Egenkapital 31.12.2022	<u>100 000</u>	<u>1 928 363</u>	<u>5 859 380</u>	<u>7 887 743</u>

Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære	100 000	1	100 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Rutheim AS	100 000	100 %	100 %

Note 8 - Pant og garantier

<i>Eiendeler stillet som sikkerhet:</i>	2022	2021
Forretningsbygg og tomt	61 646 347	53 689 356

Selskapets forretningsbygg og tomt er stillet som sikkerhet for lån i morselskapet.

Note 9 - Hendelser etter balansedagen

Selskapets virksomhet er i liten/ingen grad påvirket av Covid-19. Selskapet har ikke satt i verk spesielle tiltak som følge av Covid-19 og Covid-19 påvirker ikke styrets vurdering av forutsetningen om fortsatt drift.



Ski Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022



Ski Eiendom AS

Årsrapport for 2022

Årsregnskap

- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning



Ski Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		0	73 071
Annen driftsinntekt		9 264 765	9 176 667
Sum driftsinntekter		<u>9 264 765</u>	<u>9 249 738</u>
Driftskostnader			
Varekostnad		937 847	998 953
Avskrivning	3	514 800	514 896
Annen driftskostnad	2	508 706	3 141 499
Sum driftskostnader		<u>1 961 353</u>	<u>4 655 348</u>
Driftsresultat		<u>7 303 412</u>	<u>4 594 390</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 197 000	947 167
Annen finanskostnad		220	616
Netto finansposter		<u>-1 197 220</u>	<u>-947 783</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>6 106 192</u>	<u>3 646 607</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	<u>1 343 363</u>	<u>802 254</u>
Årsresultat		<u>4 762 829</u>	<u>2 844 353</u>
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	6	<u>4 762 829</u>	<u>2 844 354</u>



Ski Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	61 646 347	53 689 356
Sum varige driftsmidler		<u>61 646 347</u>	<u>53 689 356</u>
Sum anleggsmidler		<u>61 646 347</u>	<u>53 689 356</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		0	94 175
Andre fordringer		17 748	1 485
Sum fordringer		<u>17 748</u>	<u>95 660</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>81 095</u>	<u>195 080</u>
Sum omløpsmidler		<u>98 843</u>	<u>290 740</u>
Sum eiendeler		<u>61 745 190</u>	<u>53 980 096</u>



Ski Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6, 7	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	6	1 928 363	1 928 363
Sum innskutt egenkapital		<u>2 028 363</u>	<u>2 028 363</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6	5 859 380	5 683 003
Sum opptjent egenkapital		<u>5 859 380</u>	<u>5 683 003</u>
Sum egenkapital		<u>7 887 743</u>	<u>7 711 366</u>
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	4	3 731 860	3 682 112
Sum avsetning for forpliktelser		<u>3 731 860</u>	<u>3 682 112</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	5	41 189 750	38 483 841
Sum annen langsiktig gjeld		<u>41 189 750</u>	<u>38 483 841</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		2 746 858	853 519
Skyldige offentlige avgifter		23 627	20 349
Annen kortsiktig gjeld	5	6 165 352	3 228 909
Sum kortsiktig gjeld		<u>8 935 837</u>	<u>4 102 777</u>
Sum gjeld		<u>53 857 447</u>	<u>46 268 730</u>



Ski Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
		<hr/>	<hr/>
Sum egenkapital og gjeld		<hr/> 61 745 190	<hr/> 53 980 096

31. desember 2022

Ski, 10. april 2023

Erik Johan Bjertnæs
styrets leder

Lars Richard Bjertnæs
styremedlem



Ski Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. Selskapets virksomhet er utleie av fast eiendom.

Salgsinntekter

Inntektsføring av leie skjer etter avtalemessig opptjening.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



Ski Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ingen ansatte. Selskapet har ikke utbetalt godtgjørelse til styret. Selskapet er ikke pliktig til å obligatorisk tjenestepensjon. Selskapet kjøper administrative tjenester fra morselskapet.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende: **2022**

Revisjon	43 750
Andre tjenester	13 625

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.

Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen eiendom	Bygg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	55 831 197	5 777 384	61 608 581
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	8 471 791	8 571 791
Anskaffelseskost 31.12.	55 831 197	14 249 175	70 080 372
Akk.avskrivning 31.12.	-8 434 025	0	-8 434 025
Balanseført pr. 31.12.	47 397 172	14 249 175	61 646 347
Årets avskrivninger	514 800	0	514 800
Økonomisk levetid	10-100 år		
Avskrivningsplan	Lineær		



Ski Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2022	2021
Betalbar skatt	1 293 615	710 360
Endring utsatt skatt	49 748	91 894
Årets totale skattekostnad	<u>1 343 363</u>	<u>802 254</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	6 106 192	3 646 608
Endring i midlertidige forskjeller	-226 125	-417 699
Alminnelig inntekt	<u>5 880 067</u>	<u>3 228 909</u>
Ytet konsernbidrag	-5 880 067	-3 228 909
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>0</u>
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2022	2021
Driftsmidler inkl goodwill	17 094 807	16 736 872
Regnskapsmessige avsetninger, fremtidig vedlikehold mv	-131 811	0
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>16 962 996</u>	<u>16 736 872</u>
Utsatt skatt (22%)	3 731 859	3 682 112

Note 5 - Mellomværende med selskap i samme konsern

<i>Gjeld</i>	2022	2021
Leverandørgjeld	309 169	0
Annen kortsiktig gjeld	5 880 067	3 228 909
Langsiktig gjeld	41 189 750	38 483 841
Sum	<u>47 378 986</u>	<u>41 712 750</u>

Note 6 - Egenkapital



Ski Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2022	100 000	1 928 363	5 683 003	7 711 366
Årsresultat	0	0	4 762 829	4 762 829
Avgitt konsernbidrag	0	0	-4 586 452	-4 664 452
Egenkapital 31.12.2022	100 000	1 928 363	5 859 380	7 887 743



Ski Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære	100 000	1	100 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Rutheim AS	100 000	100 %	100 %

Note 8 - Pant og garantier

Eiendeler stillet som sikkerhet:

	2022	2021
Forretningsbygg og tomt	61 646 347	53 689 356

Selskapets forretningsbygg og tomt er stillet som sikkerhet for lån i morselskapet.

Note 9 - Hendelser etter balansedagen

Selskapets virksomhet er i liten/ingen grad påvirket av Covid-19. Selskapet har ikke satt i verk spesielle tiltak som følge av Covid-19 og Covid-19 påvirker ikke styrets vurdering av forutsetningen om fortsatt drift.



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dr Hanstengate 13, 3044 Drammen
Postboks 560, Brakerøya, 3002 Drammen

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 Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ski Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 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

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 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. Betyggende 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.



Building a better
working world

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 risikoen, 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 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 revisjons handlinger 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 om årsregnskapet. 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.

Drammen, 8. juni 2023
ERNST & YOUNG AS


Bjørn Baklid
statsautorisert revisor